



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

10.2216.01

BVD/GD/P102216
Basel, 15. Dezember 2010

Regierungsratsbeschluss
vom 14. Dezember 2010

Ratschlag

**Universitäre Psychiatrische Kliniken Basel (UPK), Gebäude RB
Definitive Unterbringung der Gutachterbüros für die jugendforensische
Ambulanz und die stationären forensischen Abteilungen**

Gewährung eines Baukredits

Inhaltsverzeichnis

1. Begehren	3
2. Zusammenfassung	3
3. Ausgangslage	4
3.1 Leistungsauftrag Universitäre Psychiatrische Kliniken (UPK)	4
3.2 Leistungsdaten Forensik	5
3.3 Erweiterungsbedarf	6
4. Projektstand	7
4.1 Planerevaluation / Planungsprozess	7
4.2 Projektierungskredit	8
4.3 Vorprojekt	8
5. Investitionsbedarf	10
5.1 Kostenermittlung	10
5.2 Beantragter Ausführungskredit	10
5.3 Kennwerte (Benchmarks)	12
5.4 Wirtschaftlichkeit	13
5.5 Finanzierung des Vorhabens ab 2012	13
6. Termine	14
6.1 Terminprogramm	14
6.2 Termine / Meilensteine	14
7. Projektorganisation	15
8. Antrag	16

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, den zur Durchführung der definitiven Unterbringung der Gutachterbüros für die jugendforensische Ambulanz und die stationären forensischen Abteilungen erforderlichen Baukredit für die Ausschreibung (SIA Phase 4) und die Realisierung (SIA Phase 5) eines Anbaus an das Gebäude R der UPK in der Höhe von CHF 7.5 Mio. (Baukosten), inkl. 8.0 % MwSt., (Preisbasis Nordwestschweizer Baupreisindex Hochbau vom April 2010 = 117.5 / Basis Oktober 1998 = 100 Punkte), Position Nr. 4207.800.26009, zu bewilligen.

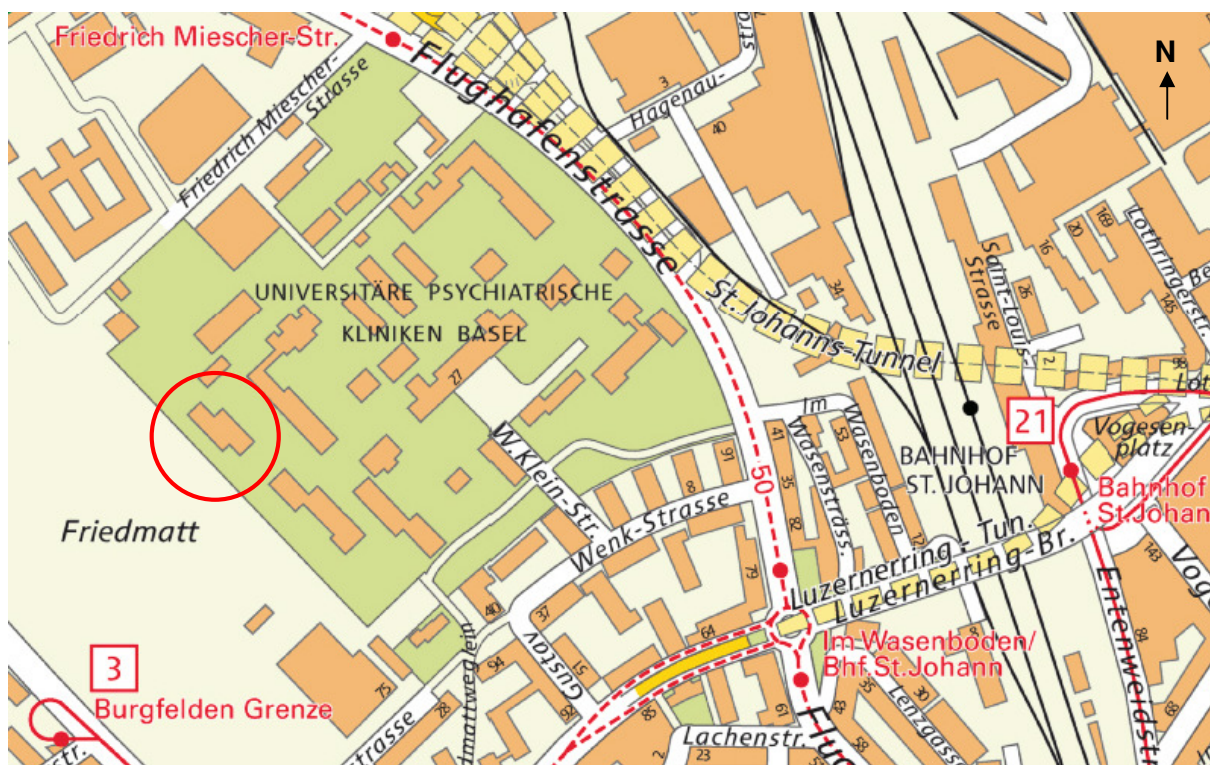
Die Investitionen gehen zu Lasten der Investitionsrechnungen 2011 bis 2013, Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt, Investitionsbereich Gesundheit, verteilt auf die Jahre 2011 (CHF 3.0 Mio.), 2012 (CHF 4.0 Mio.) und 2013 (CHF 0.5 Mio.).

2. Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Ratschlag beantragt die Regierung des Kantons Basel-Stadt einen Ausführungskredit in der Höhe von CHF 7.5 Mio. für den Anbau Forensik (Gebäude RB) an das Gebäude R auf dem Areal der Universitären Psychiatrischen Kliniken Basel (UPK).

Die aktuelle Entwicklung in der Psychiatrie zeigt, dass nebst der Erwachsenenforensik in zunehmendem Masse immer mehr jugendliche Täter delinquieren und eine zielgerichtete, spezialisierte ambulante, wie auch stationäre forensische Behandlung benötigen. Die Universitären Psychiatrischen Kliniken Basel (UPK) haben hierzu eine Strategie formuliert, welche vom Regierungsrat mit einer entsprechenden Personalressourcenaufstockung um 10 Stellen für die Erwachsenenforensik für das Budget 2009, und um 29 Stellen für die Jugendforensik für das Budget 2010 bewilligt wurde. Um die Potentiale der Jugendpsychiatrie und die Kompetenz der bereits im Gebäude R existierenden forensischen Ambulanz für Erwachsene optimal zu nutzen, drängt sich dort die Schaffung weiterer Büroräume auf.

Das Gebäude R ist heute vollständig belegt und verfügt über keinerlei Raumreserven. Auf Grund des stark wachsenden Bedarfs an forensischen Gutachterinnen und Gutachtern und zum Ersatz der Arbeitsplätze, die zurzeit in Bürocontainern untergebracht sind, müssen weitere Büroräume geschaffen werden. Diese Räume können nur in einem Erweiterungsbau zur Verfügung gestellt werden, welcher direkt an das bestehende Gebäude angebunden ist. Die Realisierung des Projekts untersteht einem hohen zeitlichen Druck. Der Kredit wird auf Basis des Vorprojekts beantragt.

Situation Ausschnitt UPK-Areal:

3. Ausgangslage

Mit der kantonalen Spitalplanung stellt der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt eine hochstehende und bedarfsgerechte medizinische Versorgung für die basel-städtische Wohnbevölkerung sicher. Hierzu gehört auch die Forensische Psychiatrie, obwohl diese nicht KVG-finanziert ist. Die Finanzierung erfolgt zu kostendeckenden Tarifen über die Justizbehörden der Kantone.

3.1 Leistungsauftrag Universitäre Psychiatrische Kliniken (UPK)

Der Leistungsauftrag der UPK besteht in der Erbringung von Leistungen in der psychiatrischen Gesundheitsversorgung, sowie in der Lehre und Forschung.

Als universitär-medizinisches Zentrum der Region bieten die UPK psychiatrische Leistungen von der Grundversorgung bis zur hoch spezialisierten Medizin an. Lehre und Forschung sind integraler Bestandteil des Leistungsauftrags. Mit den Aus-, Weiter- und Fortbildungsaktivitäten in Pflege und Medizin leisten die UPK einen Beitrag über die eigene Nachwuchsförderung hinaus für weitere Anbieter im Gesundheitswesen. Die Forschung dient dem kontinuierlichen Fortschritt in der Psychiatrie. Die UPK sind ein wichtiger Standortfaktor für den Life-Science-Standort Basel, insbesondere auch in der Forensik. Die Forensisch Psychiatrische Klinik an den UPK hat national und international eine Spitzenstellung und bietet deshalb nicht nur Leistungen für basel-städtische, sondern auch für ausserkantonale Patientinnen und Patienten an.

3.2 Leistungsdaten Forensik

Die nachfolgend aufgeführten Leistungszahlen zeigen die Entwicklung der Jahre 2005-2010 auf, woraus das reale Wachstum über diese Jahre ersichtlich ist. Zudem wird basierend auf Erfahrungswerten sowie auf Basis von künftigen Anforderungen und Leistungsentwicklungen ein Ausblick auf die nächsten Jahre gemacht.

Anzahl Pfl egetage und Gutachten 2005-2009:

Jahr	Tage Basel-Stadt	Tage ausser-kantonal	Total	Bemerkung	Anzahl Gutachten
2005	3'571	2'328	5'899	keine	76
2006	3'470	2'616	6'086	keine	91
2007	3'565	3'003	6'568	keine	110
2008	6'113	4'033	10'146	Eröffnung der 2. forensischen Abteilung Mitte Jahr	101
2009	7'062	5'028	12'100	Kapazität der 2. forensischen Abteilung voll ausgelastet	164

Dies entspricht einer Verdoppelung der Pfl egetage innerhalb von 4 Jahren. Es gab sowohl in den Jahren 2005 bis 2009 grössere Wartelisten, welche auch heute noch bestehen. Nur auf Grund der beschränkten Kapazitäten fielen diese beeindruckenden Steigerungen nicht noch höher aus. Der grosse Bedarf der Justizbehörden erfordert den Ausbau der Forensisch-Psychiatrische Klinik.

Anzahl Pfl egetage und Gutachten im Ausblick:

Jahr	Tage Basel-Stadt	Tage ausser-kantonal	Total	Bemerkung	Anzahl Gutachten
2010			12'100	Hochrechnung	170
2011			15'000	Eröffnung der jugendforensischen Abteilung Mitte Jahr	200
2012			20'000	Kapazität der jugendforensischen Abteilung wird im Verlaufe des Jahres voll ausgelastet.	210

Der Bedarf wird künftig auf Grund der gesetzlichen Regelungen und der Gerichtspraxis weiter steigen. Insbesondere wird auch die Komplexität der Gutachten steigen.

3.3 Erweiterungsbedarf

3.3.1 Heutige Situation

Das bestehende Gebäude R der UPK ist ein viergeschossiger Bau aus den 70er Jahren. Die Gebäudehülle und die Innenräume des 1.-3. Obergeschoss wurden im Jahr 2004 umfassend saniert und befinden sich somit in einem guten baulichen Zustand.

Die heutigen Räumlichkeiten der Abteilung Forensik sind nicht mehr ausreichend für die Grösse der Abteilung. So wurden vorgängig fünf provisorische Bürocontainer mit zehn Arbeitsplätzen vor dem Gebäude R erstellt, um den Raummangel bis zur Realisierung des Erweiterungsbaus (Gebäude RB) zu überbrücken.

Das bestehende Gebäude R ist heute von einem Teil der Forensik sowie einem Teil der Erwachsenenpsychiatrie belegt. Die strategische Gebäudeplanung der UPK sieht vor, dass im Gebäude R einzig die Abteilung Forensik untergebracht werden soll. Im Zuge dessen wird bis März 2011 ein Wohnmodul am Gebäude S erstellt (GRB 10/36/50G vom 08.09.2010), welches die stationäre Akutabteilung der Erwachsenenpsychiatrie aufnimmt. Weitere Rochaden und Renovationsmassnahmen sind bis Ende 2011 vorgesehen. Das freiwerdende 2.OG im Gebäude R ermöglicht die Eröffnung einer jugendforensischen Abteilung Mitte 2011. Das Gebäude R ist dann vollständig belegt. Die benötigten Flächen für die Büros der Gutacher und Gutachterinnen müssen somit in dem geplanten Erweiterungsbau untergebracht werden.

3.3.2 Künftiger Bedarf

Um dem zukünftigen Anforderungen und Leistungsentwicklungen der forensisch-psychiatrischen Klinik der UPK gerecht zu werden, hat der Regierungsrat in den Budgets 2009 und 2010 für die Abteilung Forensik 39 neue Stellen genehmigt. Der Bedarf an neuen Räumen ist gross und kann nur durch einen Neubau gedeckt werden.

Die Klinik hat ein Raumprogramm definiert, das dem Stellenaufbau entspricht (siehe Pkt. 4.3.2).

Künftiger Bedarf an Flächen (Flächen nach SIA 416[2003]):

Geschossfläche (GF):	1'651.00 m ²
Nutzfläche (NF):	873.00 m ²

4. Projektstand

4.1 Planerevaluation / Planungsprozess

Der Planungsprozess erfolgte nach den Planungsphasen der Ordnung SIA 112 (2001). Basis des vorliegenden Ratschlags ist ein Vorprojekt mit entsprechender Kostenschätzung (+/- 15%), welches im Rahmen der Projektorganisation¹ erarbeitet wurde.

In einem ersten Schritt wurde der Projektumfang sowie eine Machbarkeitsstudie (Phase 21 Ordnung SIA 112 [2001]) erarbeitet (Architekturbüro Baader, Basel), auf dessen Grundlage ein Wettbewerb ausgeschrieben wurde.

Dieser Wettbewerb (GATT/WTO-Abkommen) sollte das städtebauliche, architektonische und konstruktive Potential eines Anbaus an das bestehende Gebäude R ausloten. Dabei galt es, neben projekt-spezifischen Vorgaben eine schnelle Bauweise, geringe Lärmimmissionen während der Bauzeit sowie einen geringen Ressourcen- und Energieverbrauch besonders zu berücksichtigen. Das Wettbewerbsprojekt „AileenW“ vom Architekturbüro Bizer aus Stuttgart und seinem Planerteam (Aegerter & Bosshardt AG, Basel, Suisselectra Ingenieurunternehmung, Basel und Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart) hat durch seine präzise Situierung, sowie seine klare und einfache Form das Preisgericht überzeugen können.

Das Gebäudekonzept soll die Anforderungen des Minergie-P-Eco Standards erfüllen. Den Minergie-P-Standard zeichnen Komfort und Energieeffizienz aus, der Eco-Standard stellt zusätzlich Anforderungen an eine gesunde und ökologische Bauweise. Bei der Realisierung des Gebäudes RB werden beide Standards kombiniert ausgeführt.

Das Wettbewerbsprojekt bildete die Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Vorprojekts inkl. einer Kostenschätzung (+/-15%) durch die Planergemeinschaft. Das Raumprogramm wurde in Absprache mit den Nutzenden angepasst, Abklärungen mit Ämtern und Behörden wurden kontinuierlich in die Planung einbezogen (Gebäudeversicherung, Amt für Wirtschaft und Arbeit, Bauinspektorat, Amt für Umwelt und Energie). Der Bauingenieur hat die Statik des Gebäudes optimiert, die Haustechnik sowie der Fassadenaufbau wurden überarbeitet und entsprechend den Anforderungen des Minergie-P-Eco Standards geplant.

Aufgrund dieser erarbeiteten und gewonnenen Erkenntnisse wurden in mehreren Teilschritten das vorliegende Vorprojekt erarbeitet und die resultierenden Realisierungskosten (+/- 15%) geschätzt. Die Kosten wurden sowohl vom Planungsteam, wie auch zur Überprüfung parallel dazu von einem unabhängigen Kostenplaner zusammengestellt.

¹ Projektorganisation gemäss Drei-Rollen-Modell mit Vertretern aus Immobilien Basel-Stadt, Gesundheitsdepartement (Generalsekretariat und UPK) und Bau- und Verkehrsdepartement (Hochbau- und Planungsamt).

4.2 Projektierungskredit

Für die Erarbeitung der Planungsgrundlagen zur Beantragung des Realisierungskredits hat der Grosse Rat einen Projektierungskredit von CHF 0.57 Mio. bewilligt (Beschluss Nr. 10/15/10G vom 14.04.2010). Die Beantragung und Freigabe der Projektierungsgelder erfolgte auf der Basis der SIA Phase 21 (Machbarkeitsstudie) vom Architekturbüro Baader, Basel. Mit dem bewilligten Projektierungskredit wurden bzw. werden die SIA Phasen 31 Vorprojekt, 32 Bauprojekt und 33 Bewilligungsverfahren ausgearbeitet.

4.3 Vorprojekt

4.3.1 Allgemein

Das vorliegende Vorprojekt wurde im Rahmen der Projektorganisation auf der Basis des Wettbewerbsprojekts „AileenW“ erarbeitet und optimiert. Das Vorprojekt berücksichtigt die Bedürfnisse der Nutzenden und weist eine hohe architektonische Qualität auf.

Das UPK-Areal bietet eine wertvolle Aufenthaltsqualität. Seine parkähnliche Struktur mit den Pavillons aus historischen Zeiten dient der Genesung der Patientinnen und Patienten und der Erholung der Öffentlichkeit, da der Parkbereich für jedermann frei zugänglich ist. Der Anbau Forensik (Gebäude RB) gliedert sich in die bestehende Struktur ein und ergänzt die baulichen Qualitäten des Areals.

Das Gebäude RB ist wie das bestehende Gebäude R viergeschossig geplant. Die Stockwerkshöhen sind dem Bestand angepasst. Die definierten Räume wurden in Absprache mit den Nutzenden auf den Geschossen gleichmässig verteilt. Im Erdgeschoss wird eine Verbindung zwischen dem Bestand und dem Anbau geschaffen. Der Anbau bezieht einen Teil der Haustechnik bzw. der Medien über das bestehende Gebäude R.

4.3.2 Räumliches Konzept

Lage

Der Anbau (Gebäude RB) gliedert sich an das bestehende Gebäude R auf der Nordseite an und folgt der vorhandenen Gebäudestruktur in Längsrichtung. So entsteht ein attraktiver, geschützter Eingangsbereich im Nordosten, andererseits wird der umzäunte Garten auf der Südostseite abgeschirmt und erhält somit mehr Intimität. Der Eingangsbereich der beiden Gebäude wird räumlich zusammengefasst, die Gebäude werden als zusammengehörend wahrgenommen.

Raumprogramm

Die Nutzenden haben in Zusammenarbeit mit den Architekten ein Raumprogramm definiert, das dem zukünftigen Stellenaufbau gerecht wird und ideale räumliche Bedingungen für den Betrieb der Gutachterinnen und Gutachter schafft.

Erdgeschoss und Obergeschosse:

Funktion (Innenräume)	Anzahl Räume	m ² pro Raum	m ² NF
Chefarzt	1	23	23
Führungsunterstützung	1	15	15
Leitende Ärzte	3	23	69
Oberärzte	10	15	150
Pflegeleitung	1	15	15
Pflegeentwicklung	1	15	15
Sozialarbeiter	3	16	48
Testpsychologie	2	15	30
Forschung	3	16	48
Chefsekretariat	1	23	23
Sekretariate à 2 Arbeitsplätze	3	23	69
Pädagogen Jugendabteilung	2	16	32
Besprechungszimmer (teilbar)	1	64	64
Reservebüros	3	16	48
Pro Geschoss Damen WC	4	3	6
Pro Geschoss Herren WC	4	3	6
Pro Geschoss eine Teeküche	4	6	24
Aufenthaltsbereich 1.-3.OG	3	17	51
Gesamt Innenräume			736

Untergeschoss:

Funktion (Innenraum)	Anzahl Räume	m ² pro Raum	NF m ²
Lager / Archiv 1	1	31	31
Lager / Archiv 2	1	106	106
Gesamt Innenräume			137

NF= Nutzfläche nach SIA 416

ANF= Aussennutzfläche nach SIA 416

4.3.3 Nutzung

Der Anbau Forensik (Gebäude RB) wird ausschliesslich als Bürogebäude genutzt. Es werden weder Behandlungs- noch Therapieräume vorgesehen.

Die vertikale Erschliessung der Geschosse erfolgt über eine Treppe oder einen rollstuhlgängigen Lift. Auf jeder Etage sind ein Sekretariat sowie Büroräume für Ärztinnen und Ärzte und weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vorgesehen.

Auf allen Geschossen sind ausserdem eine Teeküche sowie je eine WC-Anlage für Damen und Herren geplant. Im Erdgeschoss ist ein grosses Sitzungszimmer vorgegeben, dass zu Seminarzwecken genutzt werden kann. Es besteht die Möglichkeit, das Sitzungszimmer mit Hilfe einer mobilen Trennwand in zwei kleinere Besprechungsräume einzuteilen. Im Untergeschoss wird ein Teil der Haustechnik untergebracht. Nutzerseitig besteht ausserdem ein dringender Bedarf an Archivräumen, die im Untergeschoss vorgesehen werden.

4.3.4 Bautechnik und Statik, Bauablauf

Das Gebäude RB weist eine einfache und klare Tragstruktur auf, die neben der Erfüllung der Tragsicherheit und der Gebrauchstauglichkeit die Architektur unterstützt und die haustechnischen Belange berücksichtigt. Der Bau besteht aus Stahlbetonflachdecken, die von einem Stützenraster getragen werden. Die Aussteifung sowie die Erdbebensicherheit erfolgt über wenige Betonwände.

Das Bauen auf dem Areal der Universitären Psychiatrischen Kliniken Basel bedeutet eine grosse Herausforderung für alle Beteiligten. Die Realisierung des Anbaus kann nur bei laufender Belegung des Wohntrakts im bestehenden Gebäude R, sowie bei laufendem Betrieb der anderen Abteilungen auf dem Areal stattfinden. Sämtliche Arbeiten müssen klinikvertraglich geplant, koordiniert und ausgeführt werden. Den Schnittstellen zwischen Bauperimeter und Klinikbetrieb muss Priorität eingeräumt werden. Die Sicherheit des Personals, der Patientinnen und Patienten, der Besucherinnen und Besucher sowie des Rettungsdienstes muss immer gewährleistet sein.

Die Nutzung des bestehenden Gebäudes R und dem Anbau Gebäude RB muss komplett getrennt erfolgen. Die Haustechnik wird vom Bestand bezogen.

4.3.5 Nachhaltiges Bauen

Basel-Stadt hat seit 2009 eine sehr weit reichende neue Energiegesetzgebung, die für alle Bauten zwingend einzuhalten ist. Für die eigenen Bauten des Kantons hat der Regierungsrat im Dezember 2008 zusätzliche Vorgaben unter dem Titel „klimaneutrale Verwaltung“ (knV) beschlossen. Bei Neubauten gilt als Energievorgabe Minergie-P oder ein vergleichbarer Standard (z.B. Passivhaus). Der Erweiterungsbau (Gebäude RB) soll dem Minergie-P-Eco Standard erfüllen. Eco nimmt Rücksicht auf bauökologische Auswirkungen bei der Beschaffung resp. Herstellung der für das Gebäude notwendigen Materialien und Systeme.

5. Investitionsbedarf

5.1 Kostenermittlung

Basis für die Kostenschätzung (Kostengenauigkeit +/-15%) ist das aktuelle Vorprojekt, welches auf der Basis der Projektdefinition und in enger Zusammenarbeit mit der Projektorganisation erarbeitet wurde. Zur Überprüfung wurde gleichzeitig eine weitere Kostenschätzung bei einem unabhängigen Kostenplaner in Auftrag gegeben.

5.2 Beantragter Ausführungskredit

5.2.1 Gesamtinvestitionskosten

Für den Anbau Forensik (Gebäude RB) an das bestehende Gebäude R wird ein Ausführungskredit beantragt, zur Deckung
der Kosten in der Höhe von (inkl. 8.0 % MWST)

CHF 7.5 Mio.

Die Rechnung wird aufgrund des noch zu bewilligenden Baukredits mit den folgenden mutmasslichen Jahresraten belastet:

2011	CHF	3.0 Mio.
2012	CHF	4.0 Mio.
2013	CHF	0.5 Mio.
Total	CHF	7.5 Mio.

5.2.2 Investitionskosten für das Gebäude

Die Kosten für die Erstellung des Gebäudes

inkl. Honorare, Nebenkosten und 8.0 % MWST betragen: **CHF 7.5 Mio.**

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	0.2 Mio.
BKP 2	Gebäude	*5.6 Mio.
BKP 4	Umgebung	0.3 Mio.
BKP 5	Baunebenkosten	0.1 Mio.
BKP 6	Reserve	0.8 Mio.
BKP 9	Ausstattung	0.5 Mio.
Total Investitionskosten Gebäude inkl. 8.0 % MWST.		7.5 Mio.

*BKP 2 Gebäude (aufgeschlüsselt)

Die aufgeschlüsselten Investitionen für die Erstellung des gesamten Gebäudes inkl. Honorare, 8.0 % MWST betragen gemäss Baukosten:

CHF 5.6 Mio.

BKP 2	Bezeichnung	CHF in Mio.
BKP 20	Baugrube	0.1 Mio.
BKP 21	Rohbau 1	1.0 Mio.
BKP 22	Rohbau 2	1.3 Mio.
BKP 23	Elektro, MSRL	0.5 Mio.
BKP 24	Heizung, Lüftung, Klima	0.5 Mio.
BKP 25	Sanitär, Gase	0.2 Mio.
BKP 26	Personenaufzüge	0.1 Mio.
BKP 27	Ausbau 1	0.7 Mio.
BKP 28	Ausbau 2	0.4 Mio.
BKP 29	Honorare	0.8 Mio.
Total Investitionskosten Gebäude BKP 2, inkl. 8.0 % MWST		5.6 Mio.

5.2.3 Reserven

Die Genauigkeit der Kostenschätzung liegt phasengerecht bei +/-15%. Um diese Unschärfen der Projektierung möglichst auffangen zu können, wurden Reserven von CHF 0.8 Mio. innerhalb der Kostenschätzung eingerechnet. Diese entsprechen rund 10% der gesamten Investitionskosten des Gebäudes. Die eingestellten Reserven bieten eine Sicherheit, um Preisschwankungen abzufangen und auf allfällige Projektänderungen reagieren zu können. Da es noch wenig Erfahrung im Bereich Minergie-P-Eco gibt, bietet die Reserve einen Puffer, um allfällige unvorhergesehene Kosten abdecken zu können.

Über die Verwendung der Reserven entscheidet ausschliesslich die Baukommission auf Grund von dokumentierten Projektänderungsanträgen oder begründeten Kostenerhöhungen.

5.2.4 Kostenrelevante Risiken

Trotz der eingestellten Reserven können nicht sämtliche Kostenrisiken ausgeschlossen resp. durch die Reserven in jedem Fall aufgefangen werden. Die bis heute erkannten Risiken sind nachfolgend aufgeführt.

Aufrechterhaltung des Klinikbetriebs:

Das Realisierungskonzept sieht einen betriebsverträglichen Bauablauf vor. Die Bewohnerinnen und Bewohner des bestehenden Gebäudes R sind sehr lärmempfindlich, wodurch zwingend auf eine geringe Lärmimmission zu achten ist. Sollte sich wider erwarten zeigen, dass ein ordentlicher und sicherer Klinikbetrieb nicht garantiert werden kann, müsste der Bauablauf entsprechend angepasst werden.

Einhaltung des Minergie-P-Eco Standards:

Das Projekt ist als Minergie-P-Eco Gebäude vorgesehen und soll zertifiziert werden. Da noch wenige Erfahrungen im Bereich Minergie-P-Eco gesammelt wurden, bestehen mit dem Vorprojekt noch Unschärfen, welche erst mit der weiteren Bearbeitung geklärt werden können.

5.3 Kennwerte (Benchmarks)

Objekt		Neubau Kosten BKP 2 / m ² GF	Bemerkungen
1	Anbau Forensik, Basel	CHF 3'521 / m ² GF BKP 2: CHF 5.7 Mio. exkl. MwSt.	Minergie-P-Eco Standard
2	Verwaltungsgebäude NAK Schweiz, Zürich	CHF 3'487 / m ² GF BKP 2: CHF 10.4 Mio. exkl. MwSt.	Minergie-Standard
3	Polizeistation Buchs	CHF 3'442 / m ² GF BKP 2: CHF 3.4 Mio. exkl. MwSt.	Minergie-Standard
4	IWB Kundenzentrum, Basel	CHF 3'374 / m ² GF BKP 2: CHF 4.0 Mio. exkl. MwSt.	Minergie-P-Standard

BKP: Baukostenplan, BKP 2: Kosten des Gebäudes inkl. Honorare, GF: Geschossfläche

Die Kennwerte für die Objekte 2 und 3 wurden vom Büro für Bauökonomie, Luzern zur Verfügung gestellt. Die Angaben für das Objekt 4 stammen vom Architekturbüro Osolin & Plüss Architekten, Basel. Da bisher nur sehr wenige Gebäude mit Minergie-P-Standard gebaut wurden, stehen entsprechend wenige Vergleichsobjekte zur Verfügung. Den Zusatz Eco erfüllt keines der Vergleichsobjekte.

5.4 Wirtschaftlichkeit

Die Leistungen, welche die UPK im Bereich Forensik erbringt, können nicht im Rahmen des Krankenversicherungsgesetzes abgerechnet werden, sondern werden ausschliesslich über die Erträge, das heisst die Tarife, finanziert. Der nachfolgend dargestellte Businessplan ist bewusst konservativ kalkuliert.

Businessplan Forensisch-Psychiatrische Klinik der UPK								
Mio. CHF	Ist 2007	Ist 2008	Ist 2009	HR 2010	Pl. 2011	Pl. 2012	Pl. 2013	Pl. 2014
Betriebsertrag	-7.3	-10.5	-13.2	-14.1	-18.5	-20.5	-21.5	-22.0
Personalaufwand	4.1	5.7	7.3	10.0	13.0	13.5	13.8	14.0
Sachaufwand	0.5	0.6	0.9	1.0	1.4	1.7	1.8	1.9
Int. Verrechnungen	2.4	3.4	2.5	3.0	3.7	4.5	5.0	5.1
Betriebsaufwand	7.0	9.7	10.7	14.0	18.1	19.7	20.6	21.0
Zusätzl. Abschreib. durch Bauvorhaben						0.3	0.3	0.3
Betriebsergebnis	-0.3	-0.8	-2.5	-0.1	-0.4	-0.5	-0.6	-0.7

Ertrag/Gewinn (-), Aufwand (+)

HR= Hochrechnung

Pl.= Planung

Bereits in der Vergangenheit konnte sich die Forensische Psychiatrie auf Grund der kosten-deckenden Tarife selbst finanzieren. Das geplante Bauvorhaben verursacht zusätzliche Abschreibungen in Höhe von CHF 300'000 pro Jahr. Dennoch bleibt das Betriebsergebnis weiterhin positiv. Der Betriebsaufwand inkl. Anlagenutzungskosten kann durch die erwirtschafteten Erträge finanziert werden.

5.5 Finanzierung des Vorhabens ab 2012

Das Vorhaben wird bis Ende 2011 über die Investitionsrechnung des Kantons Basel-Stadt finanziert. Mit der vorgesehenen Verselbständigung der öffentlichen Spitäler per 2012 gehen die Immobilien gemäss dem Entwurf zum Gesetz über die öffentlichen Spitäler in das Eigentum derselben über. Alle laufenden Bauprojekte sind auf diesen Zeitpunkt – gleich bewertet wie die übrigen Immobilien – in die Bilanz der verselbständigten Spitäler zu überführen. Damit wird ebenfalls die Verantwortung für die Durchführung und die weitere Finanzierung der laufenden Bauprojekte an die öffentlichen Spitäler übergehen.

Wie oben erwähnt, werden die Folgekosten, insbesondere Gebäudeunterhalt und Abschreibungen, über die Tarife finanziert.

6. Termine

6.1 Terminprogramm

Ab dem Zeitpunkt der parlamentarischen Zustimmung wird die Realisierung des Bauprojekts voraussichtlich 15 Monate in Anspruch nehmen.

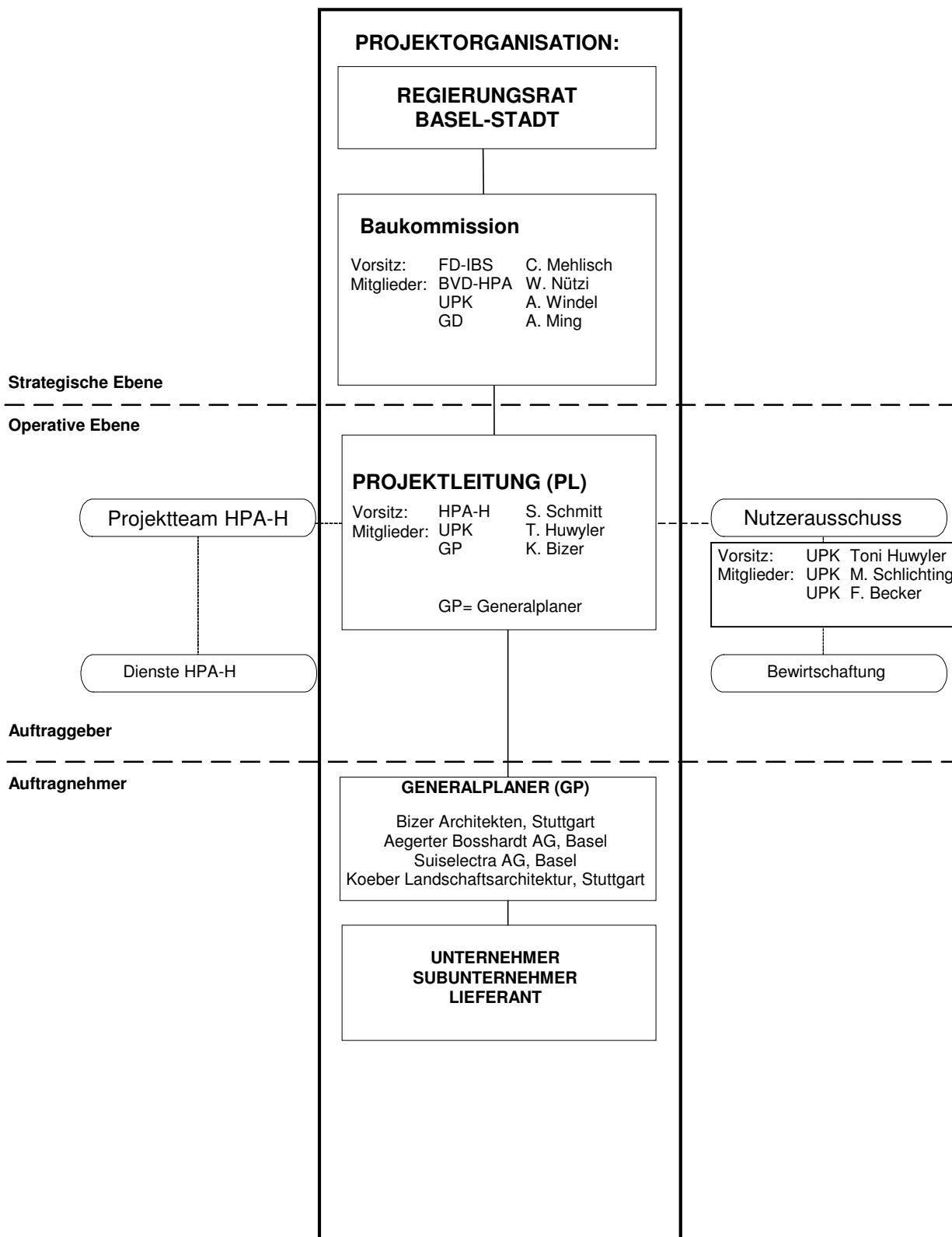
Unter der Annahme, dass der Baukredit anfangs 2011 durch das Parlament freigegeben wird, die Unternehmer-Vergabeverfahren nicht durch Beschwerden unerwartet verzögert werden und bei den Aushubarbeiten nicht auf Unvorhergesehenes (z.B. Verunreinigungen des Bodens) gestossen wird, ist der Bezug der neuen Büroräumlichkeiten auf Sommer 2012 vorgesehen.

6.2 Termine / Meilensteine

Abgabe Bauprojekt (inkl. KV +/-10%)	November 2010
Einreichen ordentliches Baubegehren	Dezember 2010
Start Submissionen / Ausschreibung	Januar 2011
Genehmigung Ratschlag	Februar 2011
Bewilligung des ordentlichen Baubegehens	März 2011
Baubeginn	Mai 2011
Einzug Forensik	Mai 2012

Sämtliche Termine sind Richttermine.

7. Projektorganisation

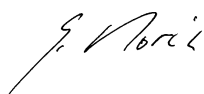


8. Antrag

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



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilagen:

- Entwurf Grossratsbeschluss
- Pläne Vorprojekt

Grossratsbeschluss

Ratschlag

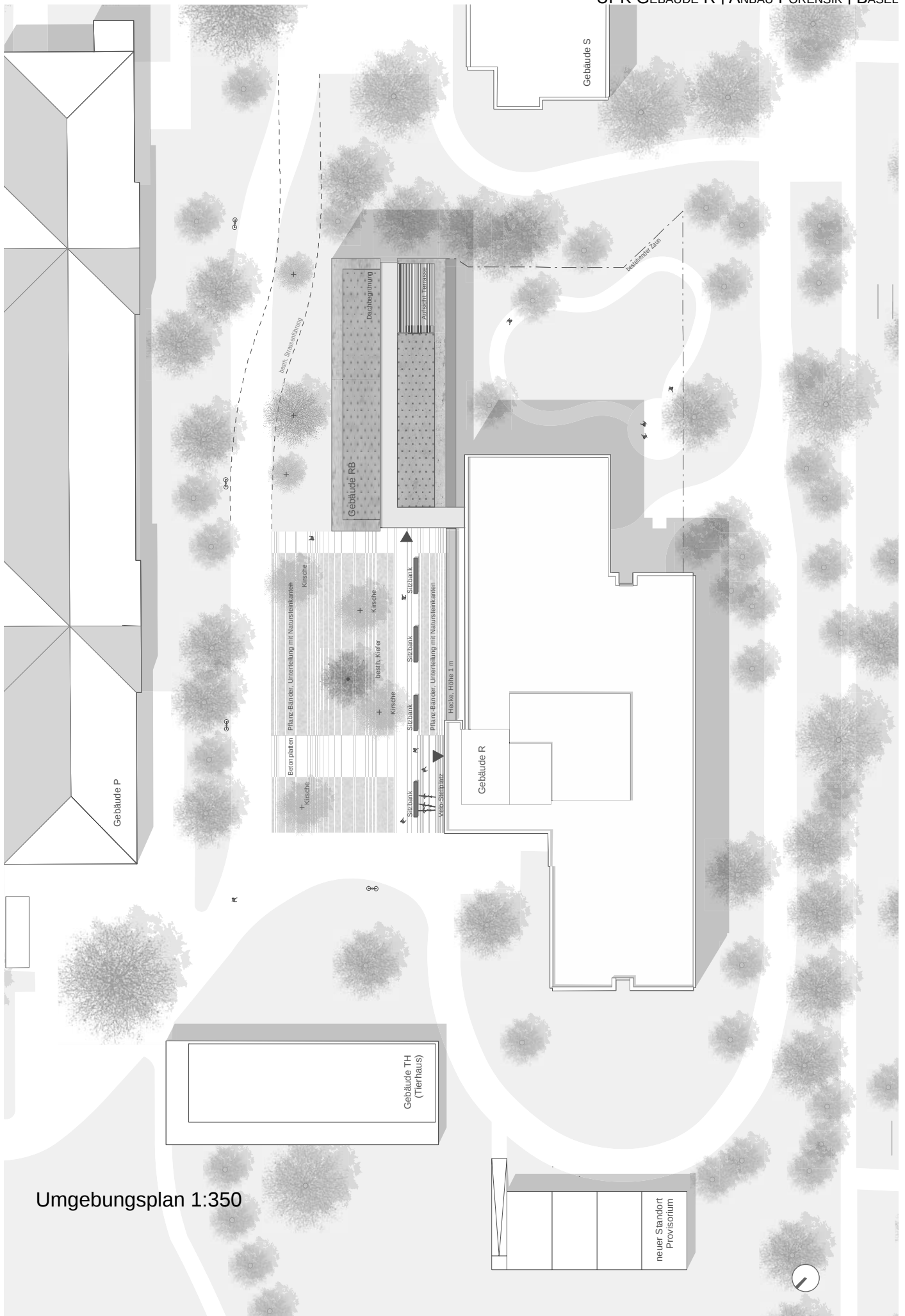
Universitären Psychiatrischen Kliniken Basel (UPK), Gebäude RB Definitive Unterbringung der Gutachterbüros für die jugendforensische Ambulanz und die stationären forensischen Abteilungen

(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:

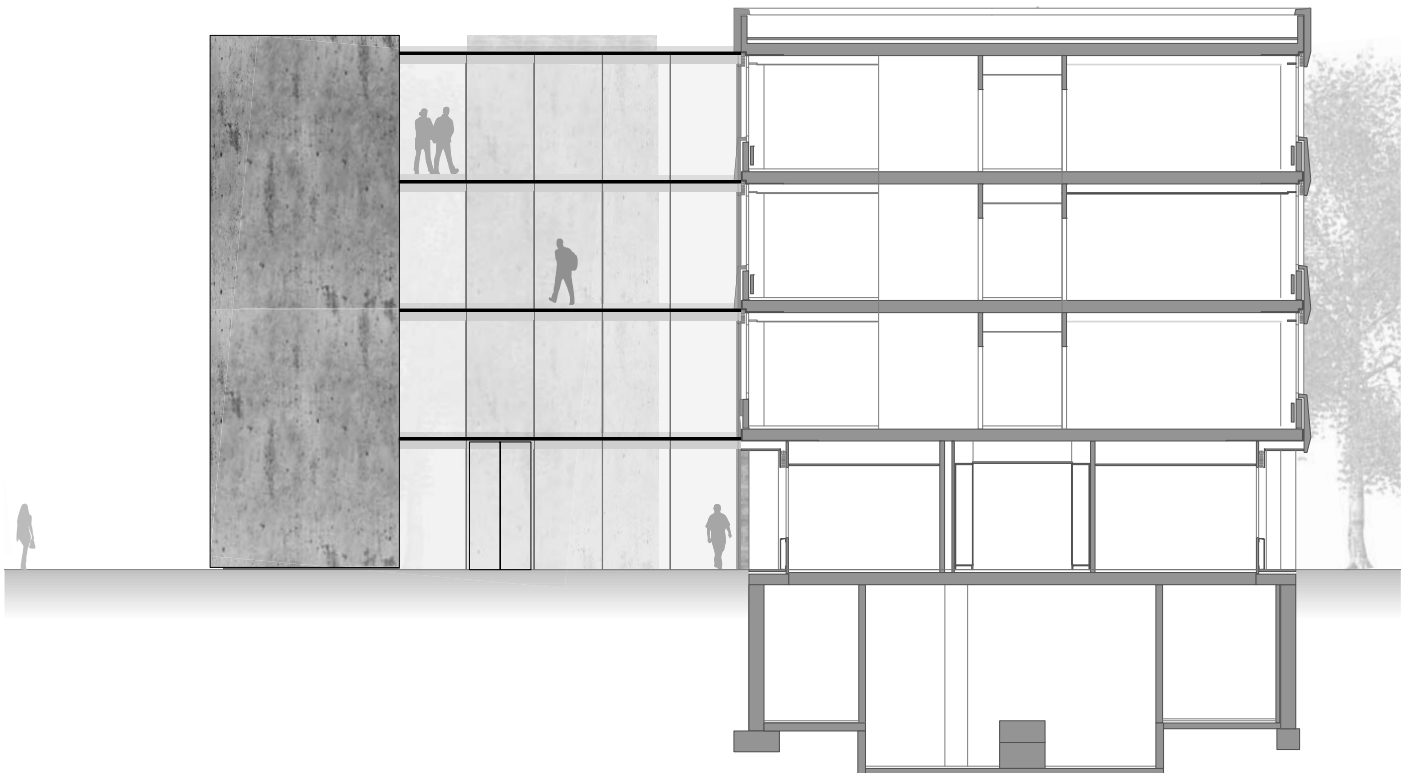
- ://: 1. Für die Durchführung der definitiven Unterbringung der Gutachterbüros für die jugendforensische Ambulanz und die stationären forensischen Abteilungen wird ein Baukredit für die Ausschreibung (SIA 112[2001], Phase 4) und Realisierung (SIA 112[2001], Phase 5) eines Anbaus an das Gebäude R in der Höhe von CHF 7.5 Mio. (Baukosten), inkl. 8.0 % MwSt, (Preisbasis Nordwestschweizer Baupreisindex Hochbau vom April 2010 = 117.5 / Basis Oktober 1998 = 100 Punkte), zu Lasten der Rechnungen 2011 bis 2013 (2011: CHF 3.0 Mio., 2012: CHF 4.0 Mio., 2013: CHF 0.5 Mio.), Position Nr. 4207.800.26009, Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt, bewilligt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.

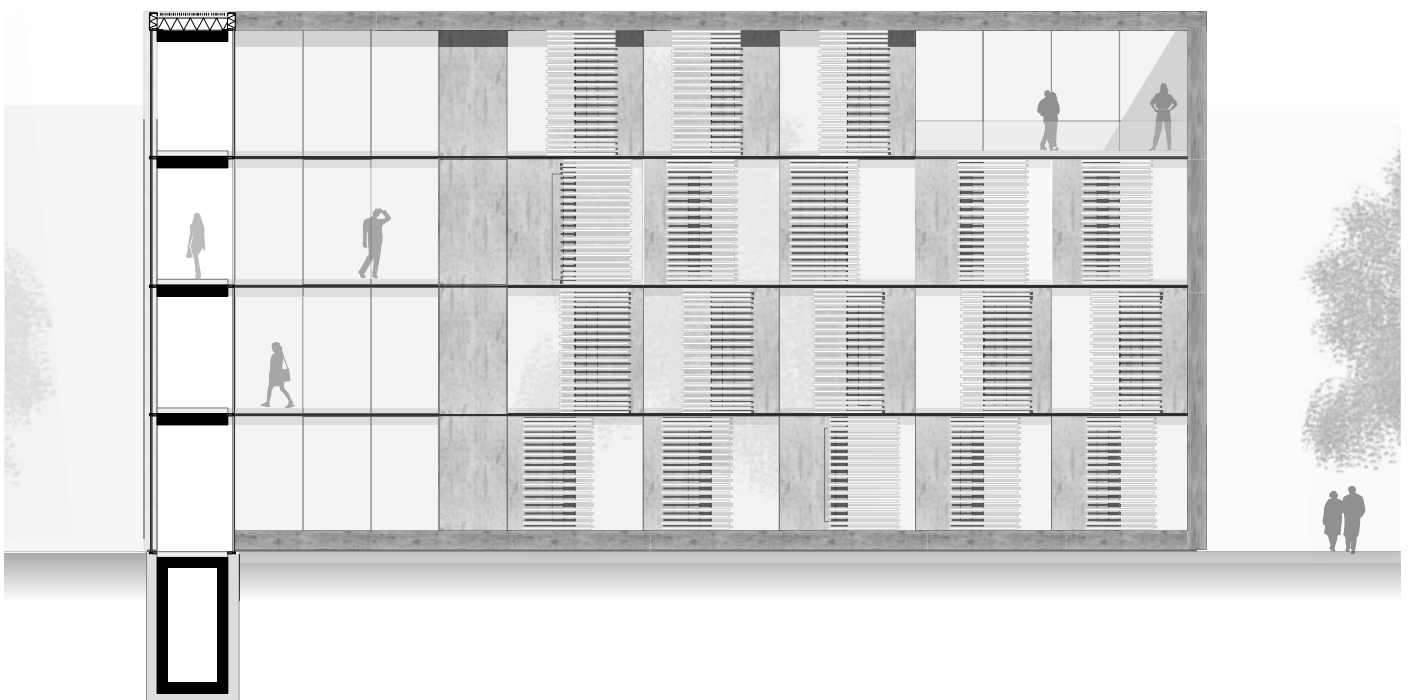


Umgebungsplan 1:350

Ansicht von Nordwesten 1:200



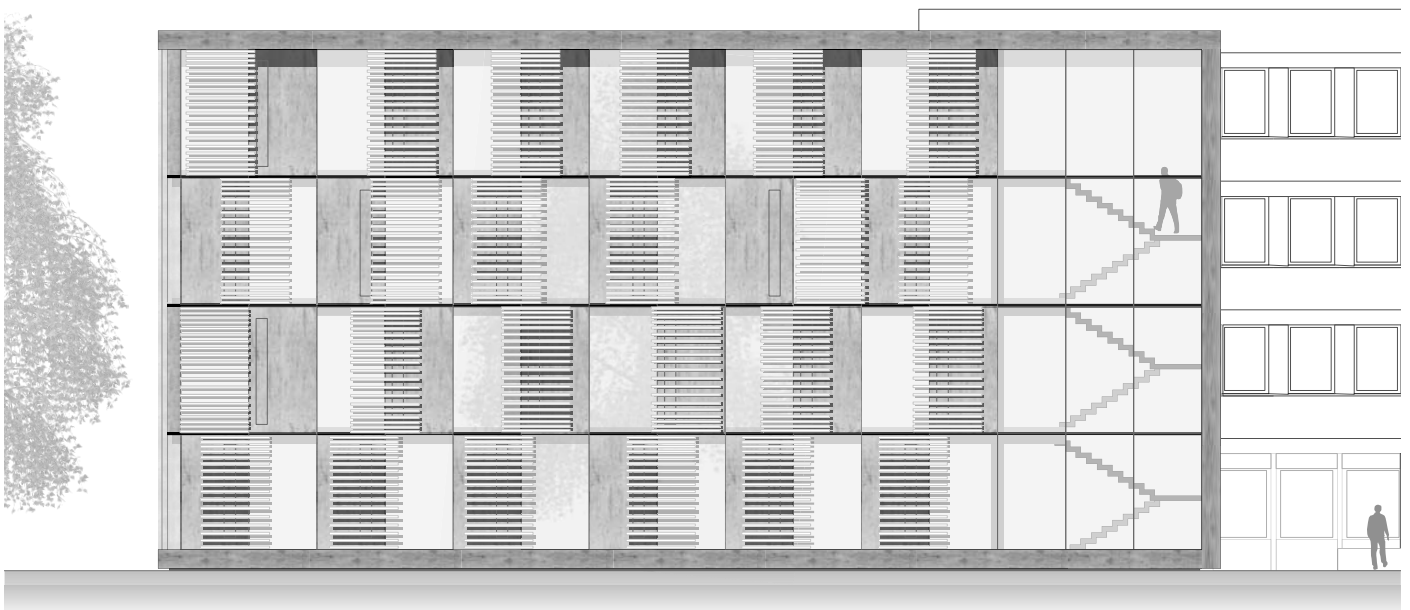
Ansicht von Südwesten 1:200

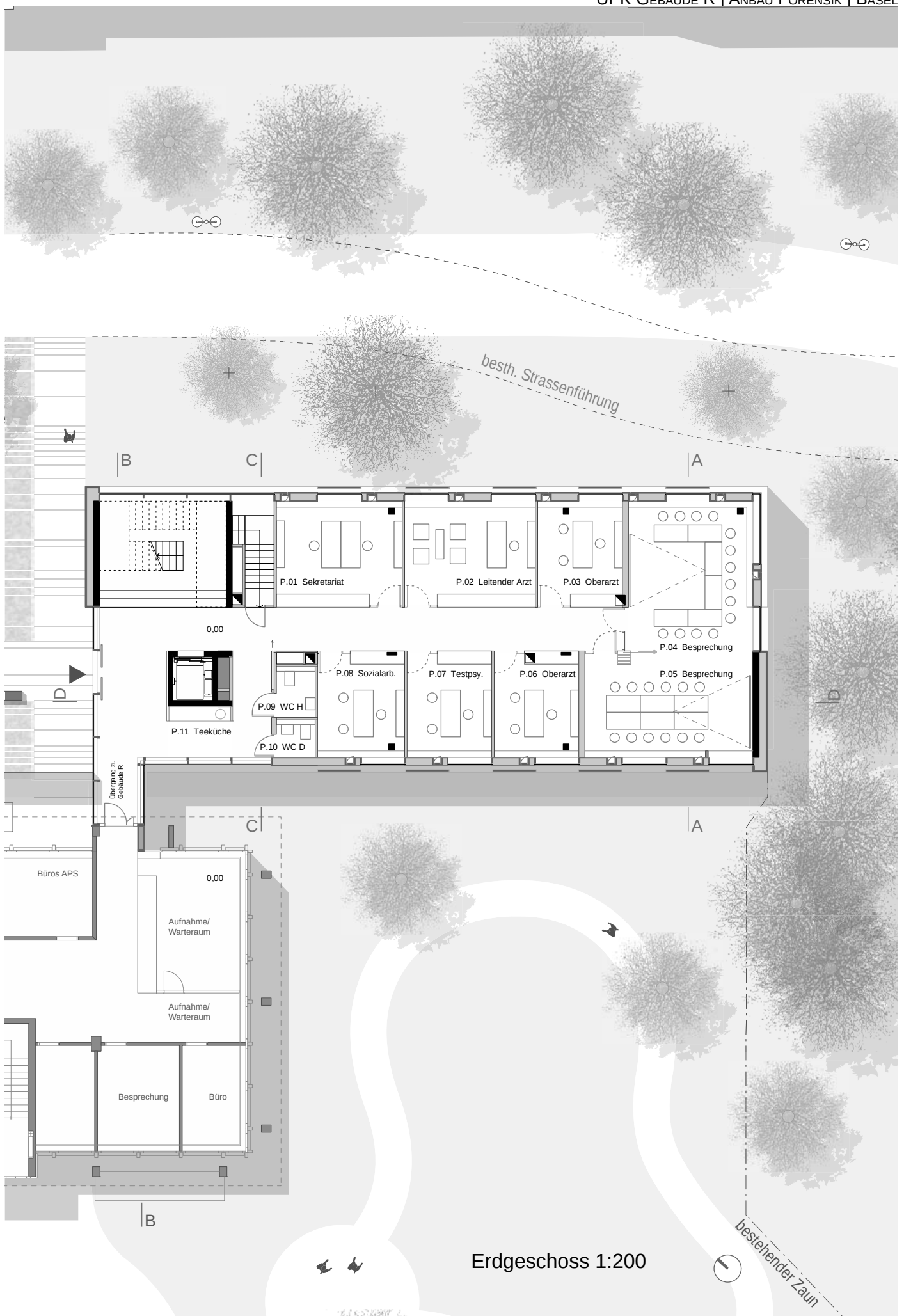


Ansicht von Südosten 1:200

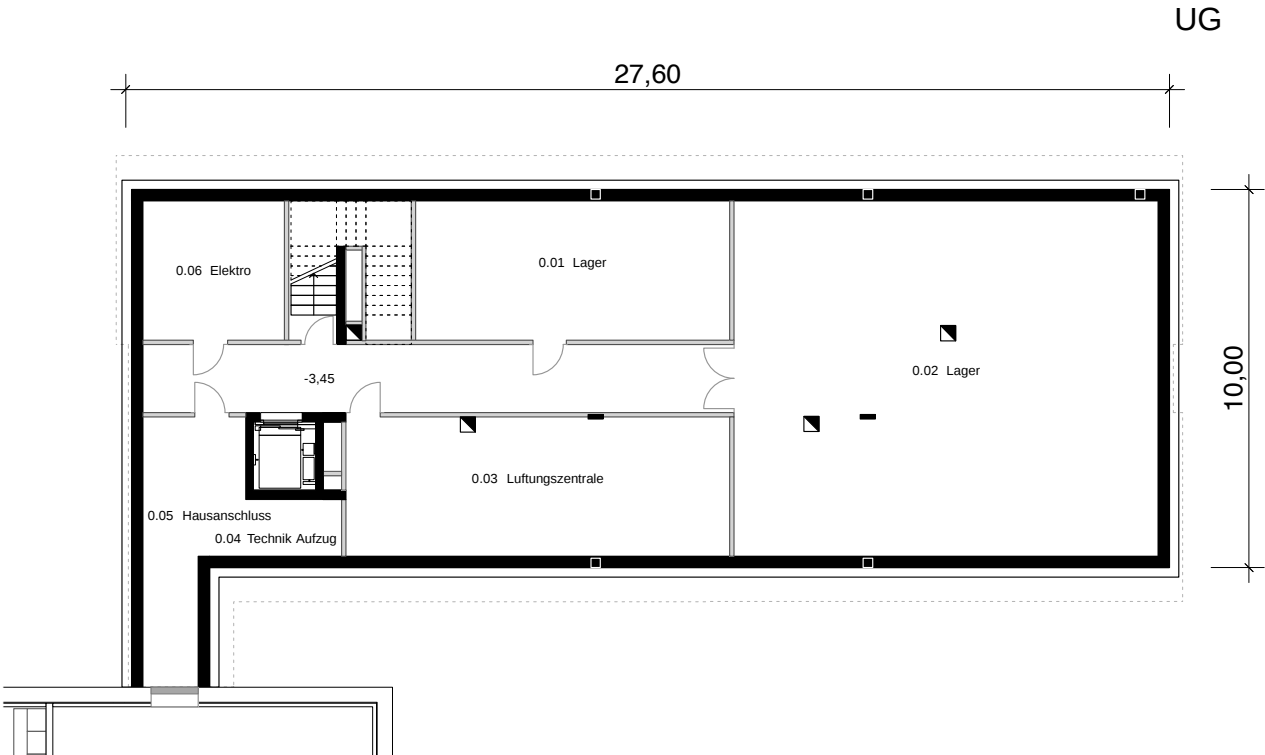


Ansicht von Nordosten 1:200





Grundrisse 1:200



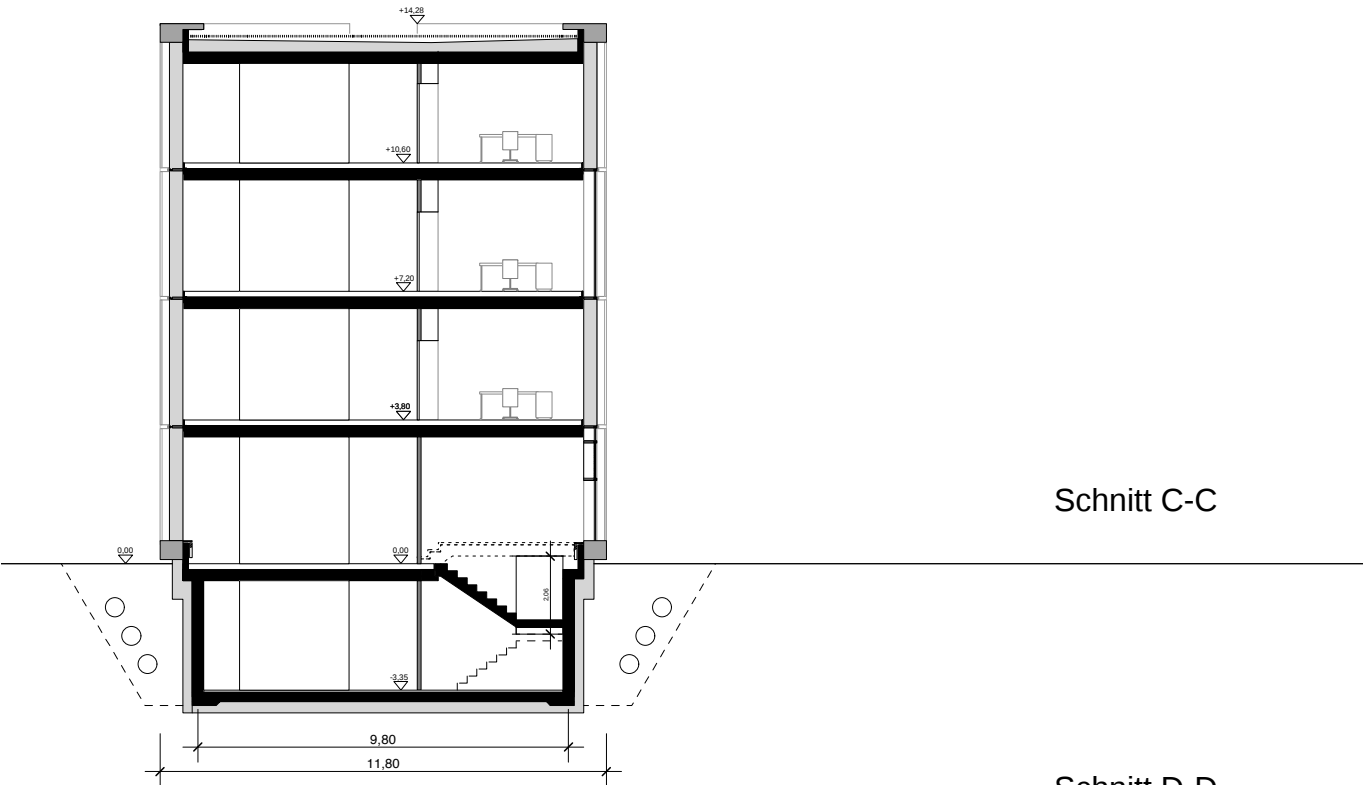
2. OG



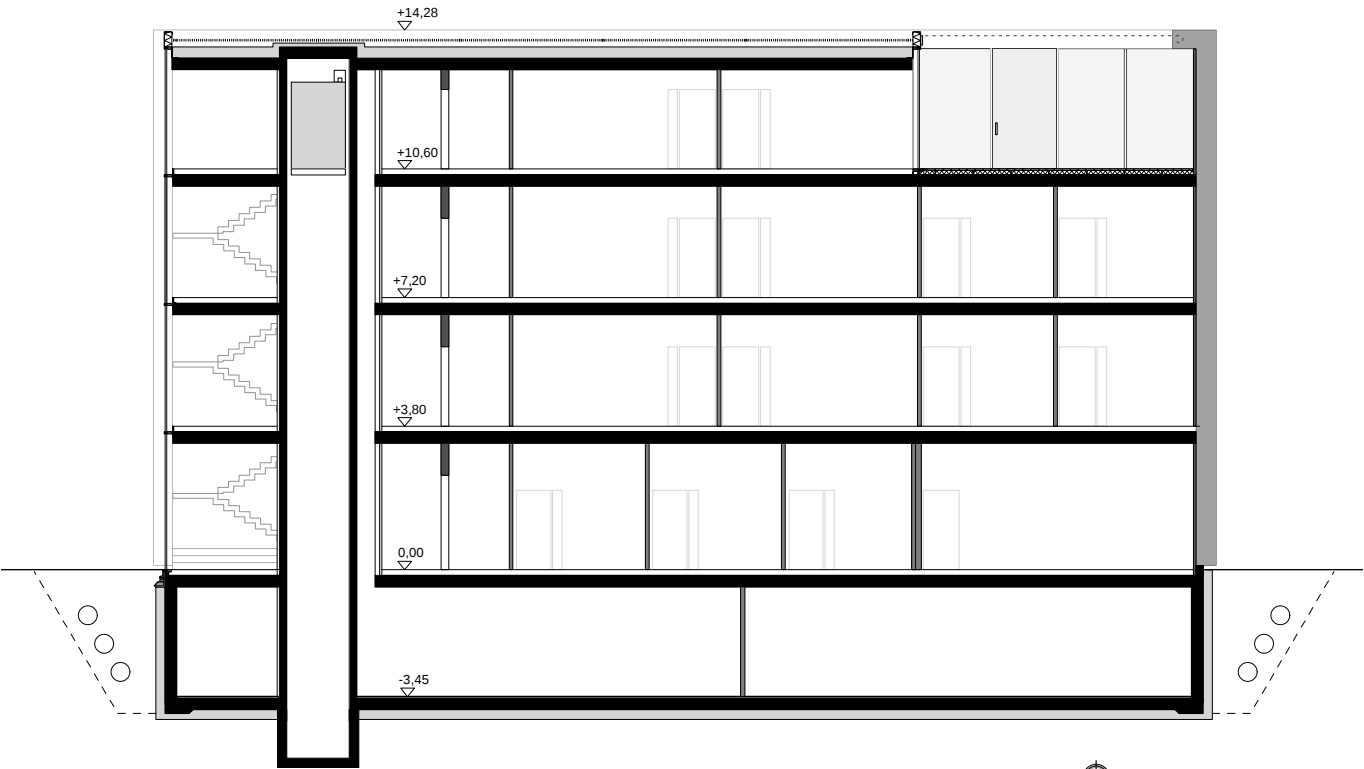
3. OG



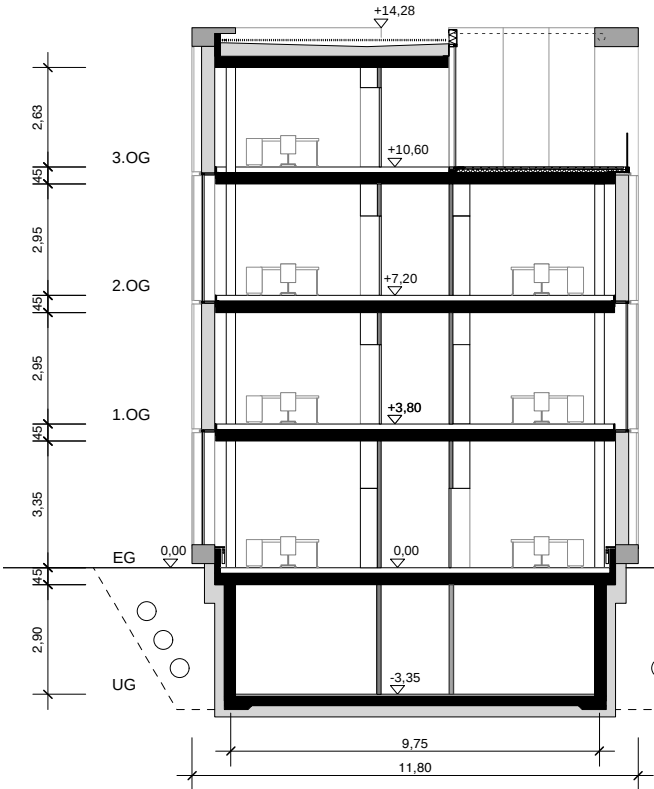
Schnitte 1:200



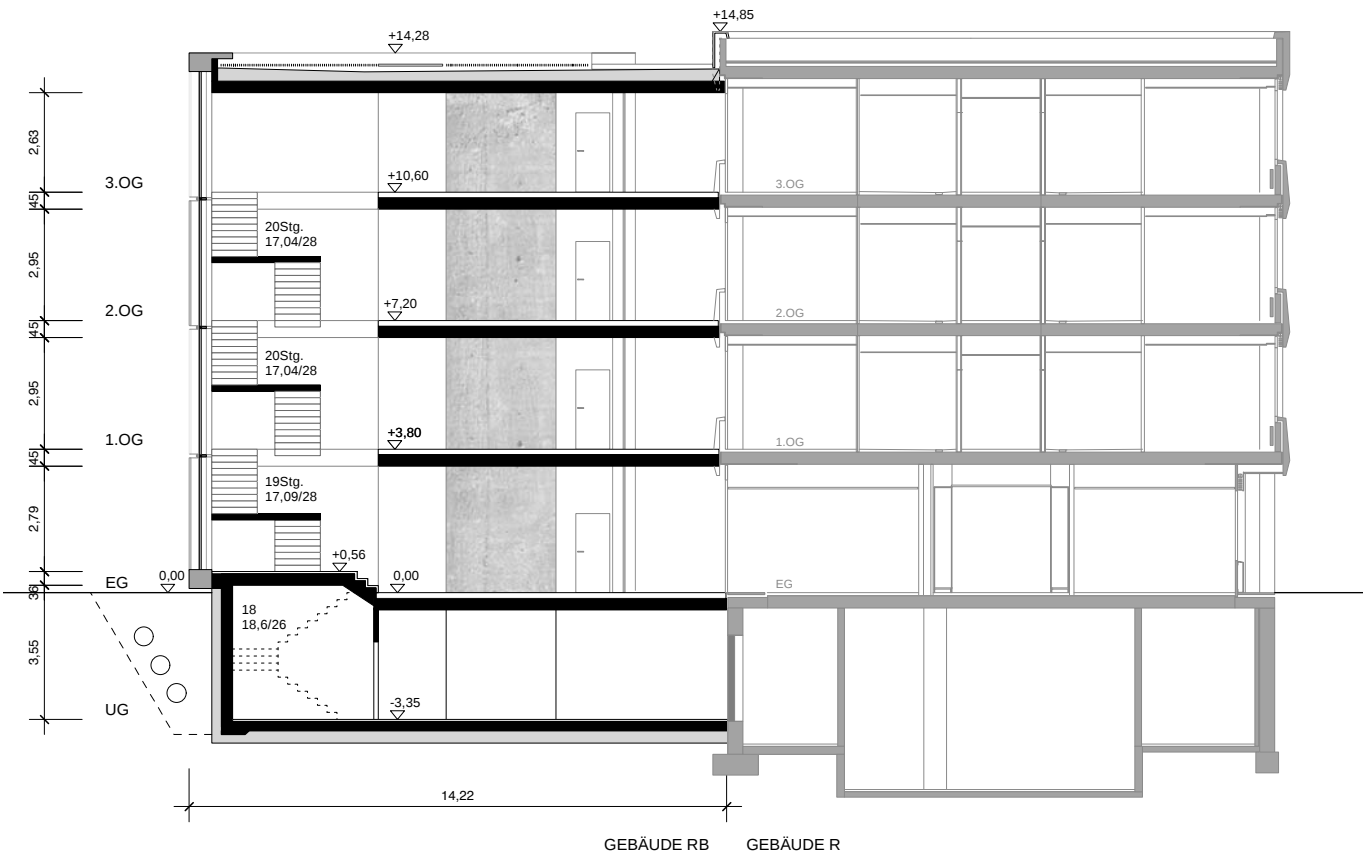
Schnitt D-D



Gef. 0,53%
(= - 5.43)



Schnitt A-A



Schnitt B-B