



An den Grossen Rat

13.1774.01

BVD/ED/P131774

Basel, 20. November 2013

Regierungsratsbeschluss vom 19. November 2013

Ausgabenbericht

Projektierung Primarschulhaus Bettingen

Erweiterung, Sanierung und HarmoS-Anpassungen

Ausgabenbewilligung für die Projektierung

Inhalt

1. Begehren	3
2. Begründung	3
3. Ausgangslage	3
3.1 Bestehende Anlage	3
3.2 Schulharmonisierung	3
3.3 Begründung Raumbedarf	4
3.4 Berücksichtigung der aktuellen demographischen Situation	4
3.5 Machbarkeitsstudie	4
3.6 Sanierungsbedarf	4
3.7 Provisorien	5
4. Kosten	5
4.1 Geschätzte Investitionskosten	5
4.2 Projektierungskosten	6
4.3 Kennzahlen	7
4.4 Folgekosten, Betrieb und Unterhalt	7
5. Vorgehen und Termine	7
6. Projektorganisation	8
7. Antrag	8

1. Begehren

Mit diesem Ausgabenbericht beantragen wir, für die Projektierung der Erweiterung, der Sanierung und der HarmoS-Anpassungen des Primarschulhauses Bettingen eine einmalige Ausgabe in der Höhe von 490'000 Franken zu bewilligen, zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“.

2. Begründung

Mit dem Grossratsbeschluss Nr. 11/45/13.3G vom 9. November 2011 betreffend Baumassnahmen für die Schulharmonisierung (HarmoS) wurde festgehalten, dass in der Primarschule am Standort Bettingen künftig sechs statt vier Jahrgänge untergebracht werden sollen. Dafür braucht es zusätzliche Klassenzimmer und Spezialräume. Die in diesem Zusammenhang erfolgte Machbarkeitsstudie zeigt, dass der Bedarf auf dem bestehenden Schulhausareal durch einen Anbau und eine Aufstockung um ein Geschoss erfüllt werden kann. Gleichzeitig muss das Schulhaus saniert und an die aktuellen gesetzlichen Anforderungen im Bereich der Energie- und Sicherheitsvorgaben angepasst werden. Während der Bauzeit muss die Schule in einen temporären Schulbau ausgelagert werden.

3. Ausgangslage

3.1 Bestehende Anlage

Das Primarschulhaus Bettingen wurde 1972 von den Architekten Fasnacht + Rosenblatt erbaut. Das viergeschossige Sichtbeton-Gebäude wurde in den Hang gebaut. Dem Gebäude vorgelagert ist eine Einfachturnhalle, deren Dach der Schule als Pausenplatz dient. In der Primarschule Bettingen sind heute die 1. – 2. Kindergartenklassen und die 1. – 4. Primarschulklassen untergebracht.

3.2 Schulharmonisierung

Mit dem Beschluss Nr. 10/18/4G vom 5. Mai 2010 genehmigte der Grosse Rat den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der obligatorischen Schulen (HarmoS). Damit wurde der Grundstein für eine neue Schulstruktur an der Primar- und Sekundarschule gelegt. In der Folge wurde der Ratschlag ‚Baumassnahmen für die Schulharmonisierung, Kreditbegehren‘ dem Grossen Rat vorgelegt und von diesem mit Beschluss Nr. 11/45/13.3G (P111015) am 9. November 2011 bewilligt. Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des Ratschlags war noch unklar, ob und in welcher Form ein Erweiterungsbau in Bettingen notwendig sein wird. Nach der Klärung des Bedarfs und der Machbarkeit können nun die Mittel für die Projektierung beantragt werden.

Bereits heute befindet sich der kommunal geführte Kindergarten mit zwei Klassen im Schulhaus. Dies soll auch in Zukunft so bleiben. Die Gemeindeschulen Bettingen/Riehen haben in pädagogischer und organisatorischer Hinsicht die enge Verknüpfung mit der Primarschule seit dem Schuljahr 2012/2013 mit der Einrichtung der gemeinsamen Standortleitung umgesetzt.

Die Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Primarschulklassen soll mit der Schaffung von pädagogischen Teams gefördert werden. Dazu soll mit der Einrichtung von Gruppenräumen die räumlich nötige Flexibilität geschaffen werden. Ausserdem werden für die individuelle Förderung und die Integration an jedem Schulstandort, entsprechend der Schulgrösse und Schulstufe, spezifische Räume zur Verfügung gestellt.

3.3 Begründung Raumbedarf

Das bestehende Schulhaus Bettingen verfügt heute über Räumlichkeiten für vier Primarklassen und zwei Kindergartenklassen. Neben den Klassenzimmern stehen noch je ein Raum für den textilen und nichttextilen Werkunterricht sowie ein multifunktionaler Raum für Gruppenunterricht/Religion/Französisch zur Verfügung. Der heute vorhandene Mehrzweckraum wird für den Musikunterricht genutzt.

Grundlage für den ermittelten Raumbedarf einer einzügigen Primarschule in Bettingen mit sechs Klassen und zwei Kindergartenklassen bilden die vom Regierungsrat am 24. April 2012 verabschiedeten Raumstandards für die Primarstufe.

Durch die Verlängerung der Primarschule auf sechs Jahre erhöht sich der Bedarf an Klassenzimmern und zusätzlichen Spezialräumen für Musik, Geographie/Naturlehre und Zeichnen. Für den bestehenden Werkraum sind für die oberen Klassen der Primarschule zusätzliche Flächen für die Maschinen und Vorbereitungsarbeiten vorzusehen. Zudem sind für die individuelle Förderung und für die Integration Gruppenraumflächen zu schaffen. Eine Zusammenstellung des benötigten zusätzlichen Raumbedarfs (Hauptnutzflächen) für den Schulbetrieb zeigt Anhang 1 zur Flächenbilanz.

3.4 Berücksichtigung der aktuellen demographischen Situation

Die aktuellen Schülerzahlen von zehn bis dreizehn Kindern pro Klasse liegen am Schulstandort Bettingen unter dem Durchschnitt der städtischen Primarschulen von 19 Kindern pro Klasse. Eine geringere Schülerzahl soll bei der Anrechnung der Mietkosten im Finanz- und Lastenausgleich berücksichtigt werden. Die Anrechnung der Mietkosten soll im Verhältnis der Anzahl Schülerinnen und Schüler der Primarschule Bettingen mit der durchschnittlichen Grösse aller städtischen Primarklassen erfolgen. Die prozentuale Abweichung der Schülerzahlen in Bettingen werden die Gemeinden bei den Mietkosten selber tragen müssen und beim Finanz- und Lastenausgleich nicht zurückfordern können. Liegen beispielsweise die durchschnittlichen Schülerzahlen 30% unter dem städtischen Durchschnitt, werden 30% der Schulhausmietkosten im Finanz- und Lastenausgleich nicht angerechnet. Sie müssen von den Gemeinden selber bezahlt werden. Dieser Kostenteiler wird voraussichtlich ab Sommer 2016 zur Anwendung kommen – vorausgesetzt, dass die Übertragung der Schulhausliegenschaften an die Gemeinden Riehen und Bettingen bis dahin noch nicht umgesetzt worden ist.

3.5 Machbarkeitsstudie

Im Oktober 2012 stellte das Büro Brogli & Müller Architekten aus Basel die Machbarkeitsstudie für die Erweiterung der Primarschule Bettingen vor. Basis für die Machbarkeitsstudie waren die genehmigten Raumstandards für die Primarstufe. Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass mit einer Aufstockung und einem Anbau an das bestehende Schulhaus der zusätzliche Raumbedarf auf dem Schulareal untergebracht werden kann. Da derartige bauliche Massnahmen nicht parallel zum Schulbetrieb laufen können, muss die ganze Schule für ein Jahr in einen temporären Schulbau ausgelagert werden.

Die Resultate der Machbarkeitsstudie und das geplante Vorgehen wurden in Abstimmung mit der Baukommission, der Schulleitung, der Dorfbildkommission Bettingen und dem Gemeinderat Bettingen erarbeitet.

3.6 Sanierungsbedarf

Das Gebäude mit dem Baujahr 1972 wurde laufend unterhalten, jedoch nie umfassend saniert. Zyklusbedingt stehen nun nach 40 Nutzungsjahren Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten an, da das Gebäude bauphysikalisch, energetisch und bautechnisch nicht mehr den heutigen Standards entspricht. Gleichzeitig müssen Anpassungen an zeitgemässe Vorschriften (wie Brand-

schutz, etc.) und Nutzerbedürfnisse vorgenommen werden: die beiden Garderoben der Turnhalle verfügen nur über eine gemeinsame Dusch-Anlage, ohne Trennung nach Geschlechtern; die Anzahl der Toiletten entspricht nicht dem Bedarf; ausserdem braucht es einen Lift, damit die Schule hindernisfrei zugänglich ist.

Innerhalb der Machbarkeitsstudie wurden die Statik und die aktuellen Anforderungen an die Erdbebenertüchtigung grob untersucht. Ausserdem wurden für die grobe Erfassung des Umfangs der notwendigen Gesamtsanierung Analysen zum Zustand der Haustechnik, des Baugrunds und allfälliger Schadstoffe durchgeführt. Die Resultate liegen im Bereich der Erwartungen und sind in die Grobkostenschätzungen eingeflossen.

3.7 Provisorien

Da die erste 5. Primarschulklasse im August 2013 gestartet hat, musste für zwei Jahre bereits ein 2-Klassen-Provisorium auf den Pausenplatz der Primarschule gestellt werden. Dieses Provisorium dient der Aufnahme der 5. und 6. Klasse bis zum Umbau im Sommer 2015.

Es ist mit einer Bauzeit von einem Jahr zu rechnen. Während dieser Bauzeit muss die ganze Schule in einen temporären Schulbau ausgelagert werden. Es wurden mehrere Standorte für diesen temporären Schulraum geprüft. In Absprache mit der Gemeinde Bettingen wurde beschlossen, dass der temporäre Schulbau auf dem Parkplatz vor dem Gartenbad Bettingen errichtet werden soll. Die Provisorien sind als Mietlösungen in den Kosten enthalten. Zurzeit wird eine Verschiebung von bestehenden Provisorien der temporären Schulbauten nach Bettingen geprüft. Eine definitive Aussage zu den Provisorien wird spätestens mit dem Ratschlag für die Realisierung erfolgen

4. Kosten

4.1 Geschätzte Investitionskosten

Die Investitionskosten (inkl. Projektierung) für die Erweiterung, Sanierung und HarmoS-Anpassungen wurden von einer Baukosten-Planungsfirma auf der Basis der Machbarkeitsstudie und mit Richtpreisangeboten für Provisorien grob geschätzt. Sie belaufen sich auf ca. 10,4 Mio. Franken. Dabei wurde berücksichtigt, dass sich die Gemeinde Bettingen und das Erziehungsdepartement Basel-Stadt zu rund 50% an den Kosten für das 2-Klassen-Provisorium beteiligen. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 20%.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

BKP Arbeitsgattung	TOTAL +/-20%	%
alle Angaben in 1'000 Franken gerundet		
1 Vorbereitungsarbeiten	790'000	7.6%
10 Baustelleneinrichtung/Sicherungen	340'000	3.3%
11 Schadstoffsanierung	450'000	4.3%
2 Gebäude	7'278'000	70.0%
20 Baugrube	90'000	0.9%
21 Rohbau 1	1'648'000	15.8%
22 Rohbau 2	950'000	9.1%
23 Elektroanlagen	650'000	6.3%
24 HLK	180'000	1.7%
25 Sanitäranlagen	270'000	2.6%
26 Transportanlagen	90'000	0.9%
27 Ausbau 1	850'000	8.2%
28 Ausbau 2	1'150'000	11.1%
29 Honorare	1'400'000	13.5%
4 Umgebung	70'000	0.7%
5 Baunebenkosten	170'000	1.6%
6 Reserven BK	890'000	8.6%
7 Provisorien	1'015'000	9.8%
9 Ausstattung	187'000	1.8%
Total inkl. 8% MwSt	10'400'000	100.0%

Index 130.2 Punkte, Stand April 2013, BINW

Ein Teil dieser Investitionen wird aus der Rahmenausgabebewilligung Baumassnahmen für die Schulhausharmonisierung finanziert (GRB 11/45/13.3G, vom 9.11.2011). Für die Umsetzung von HarmoS Massnahmen werden dem Regierungsrat zu Lasten der entsprechenden Rahmenausgabebewilligung 548'000 Franken beantragt.

4.2 Projektierungskosten

Für die Projektierung wird von einer Gesamthonorarsumme von 18% der honorarberechtigten Baukosten (80% der Investitionskosten) ausgegangen. Bei der Gesamthonorarsumme entfallen für die Projektierung 9% auf das Vorprojekt, 21% auf das Bauprojekt und 2.5% auf das Bewilligungsverfahren. Damit ergeben sich gesamthaft Projektierungskosten für die Phase 3 nach SIA im Umfang von 490'000 Franken.

4.3 Kennzahlen

Für die geschätzten Investitionskosten von 10,4 Mio. Franken können folgende Kennwerte abgeleitet werden:

Grundmengen nach SIA 416:

GF Geschossfläche m ²	4'086
NF Nutzfläche m ²	2'778
GV Gebäudevolumen m ³	15'233

Kosten BKP 2	7'278'000
--------------	-----------

Gesamtkosten BKP 1–9	10'400'000
----------------------	------------

Die Kostenkennwerte können im Projekt Bettingen nur bedingt mit anderen Projekten verglichen werden. Zu unterschiedlich sind die jeweiligen Ausgangslagen, wie der Zustand der vorhandenen Bausubstanz, die Möglichkeiten der Anpassung der Baustruktur für Harmos und resultierenden Massnahmen beziehungsweise Eingriffstiefen.

Die geplanten Massnahmen in Bettingen setzen sich aus einem Erweiterungsteil, einer Aufstockung um ein Geschoss und der Gesamtsanierung der bestehenden Flächen zusammen. Wobei die Turnhalle reduzierte und die Schutz- und Lagerräume im UG kaum Eingriffe erfordern. Die Flächen und Volumen sind darum etwas zu hoch gewichtet.

Kennwerte in Franken:	Bettingen	Bäumlihof	Hebel	Hirzbrunnen	Brunnmatt
BKP 2 / GF Fr./m ²	1'781	2'503	2'504	2'499	1'720
BKP 2 / GV Fr./m ³	478	637	673	721	461

Zahlen ohne Photovoltaik

4.4 Folgekosten, Betrieb und Unterhalt

Das sanierte Schulhaus wird geringere, mit einem Neubau vergleichbare Betriebs- und Unterhaltskosten generieren. Insbesondere die Energiekosten werden sich im Vergleich zu heute reduzieren.

Da der zusätzliche Raumbedarf mit einem kompakten Volumen (Aufstockung und Anbau) gelöst werden soll, werden im Betrieb Wege kurz gehalten und es kann die gleiche Infrastruktur gemeinsam genutzt werden. Betriebliche Folgekosten dürften damit trotz zusätzlichen Flächen klein sein.

5. Vorgehen und Termine

Nach der Genehmigung der Ausgabenbewilligung für die Projektierung der Erweiterung der Primarschule Bettingen ist vorgesehen, eine Planersubmission zur Ausarbeitung eines konkreten Projektes durchzuführen. Das gewählte Planerteam wird ein Vorprojekt, ein Bauprojekt und einen Kostenvoranschlag (+/- 10%) ausarbeiten. Danach wird der Ratschlag für die finanziellen Mittel der Realisierung dem Regierungsrat resp. dem Grossen Rat zum Entscheid vorgelegt.

Der Terminplan sieht grob folgende Phasen vor:

Planersubmission	1. Quartal 2014
Vor- und Bauprojekt	1. - 3. Quartal 2014
Ratschlag Ausgabenbewilligung Realisierung	4. Quartal 2014
Baubewilligung	1. Quartal 2015
Ausführungsplanung	ab 1. Quartal 2015
Realisierung	Sommer 2015 – Sommer 2016
Inbetriebnahme / Bezug	August 2016

6. Projektorganisation

Die Projektorganisation erfolgt gemäss dem Konzept für den Investitionsablauf der Zentralen Raumdienste Kanton Basel-Stadt (ZRD) nach dem 3-Rollenmodell. Dabei fungiert das Hochbauamt im Bau- und Verkehrsdepartement (BVD) als zentrales Baufachorgan, die Abteilung Raum und Anlagen im Erziehungsdepartement (ED) ist als Nutzer vertreten und Immobilien Basel-Stadt (IBS) im Finanzdepartement (FD) nimmt die Eigentümerinteressen wahr. Die Gemeinde Bettingen ist in der Baukommission vertreten. Der aktuelle Planungsstand wurde dem Gemeinderat von Bettingen am 17. Juni 2013 vorgestellt und gutgeheissen.

Es wurde ein Lenkungsausschuss Schulraum für alle Projekte im Rahmen der Schulharmonisierung eingesetzt. Diesem obliegen die Steuerung und das Controlling über alle Projekte. Er berichtet direkt der regierungsrätlichen Delegation mit Vertretern der drei involvierten Departemente ED (RR Dr. Chr. Eymann), FD (RR Dr. E. Herzog) und BVD (RR Dr. H.-P. Wessels).

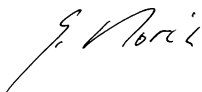
7. Antrag

Das für den Investitionsbereich „Hochbauten Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“ verantwortliche Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt, hat diesen Bericht geprüft und genehmigt.

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ausgabenbericht gemäss § 8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz) vom 14. März 2012 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

Beilagen

- Entwurf Grossratsbeschluss
- Anhang 1: Flächenbilanz

Grossratsbeschluss

Ausgabenbericht

Projektierung Primarschule Bettingen

Erweiterung, Sanierung und HarmoS-Anpassungen

Ausgabenbewilligung für die Projektierung

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben] und nach dem mündlichen Antrag der [Kommission eingeben] vom [Datum eingeben], beschliesst:

1. Für die Projektierung der Erweiterung, Sanierung und Umsetzung von HarmoS-Anpassungen in der Primarschule Bettingen wird eine einmalige Ausgabe in der Höhe von 490'000 Franken bewilligt, zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“ (Position 4201.564.26001).

Dieser Beschluss ist zu publizieren.

Anhang 1:

Flächenbilanz

Schulhaus Bettingen Erweiterung und Aufstockung

			Raumbedarf gem. Raumstandards			
			2 Kindergarten (KG) Raumbedarf		6 Klassen PS Raumbedarf	
Raumtyp	m²/Raum		Anz. Zi	m²	Anz. Zi	m²
Unterrichtszimmer (KLAZI)	60				6	360
Gruppenräume	inkl. ICT 2¹)	20			6	120
Spezialräume						
GN	Geographie, Naturlehre	80			1	80
	Vorb./Sammlung	30			1	30
Gestalten	Zeichnen	80			1	80
	Mat./Vorb./Sammlung	30			1	30
	Textil	60			1	60
	Mat. Tex.	30			1	30
	Werken	60			1	60
	Mat. Werken	30			1	30
	Maschinenraum	30			1	30
	Ton-/Nassraum	30			1	30
	Brennofenraum	10			1	10
Musik	Musik	60			1	60
	Mat. Musik	30			1	30
Küche	Küche	20			1	20
Förderzentrum	ISF, Psychomotorik, Belp, DaZ, Logo, Lega	60			1	60
		40			1	40
		20			1	20
Schülerbibliothek		80			1	80
Lehrkraftbereich						
	Schulhausleitung	40			1	40
	Schulhaus Sekretariat	20			1	20
	Kopierraum	10			1	10
	Gesprächsraum	20			1	20
	Lehrpersonenzimmer				1	36
	Lehrerarbeitsplätze/Sam	(Anz. Zusätzl. Plätze= 0.5 * Anz. Klassen * 3m2)				9
	Lehrerbiblio	40			1	40
	Materialraum	40			1	40
	Material Sammlungen	40			1	40
Hauswartsräume						
	Putzraum je Etage	6m²/Etage				30
	Loge/Büro	20			1	20
	Werkstatt	20			1	20
	Zentrallager	20			1	20
	Aussengeräteraum	20			1	20
	Mobiliar	60			1	60
Zwischentotal m²			1'685			
(exkl. Kindergarten, Turnen, TS, Gänge, Eingang, San.Räume, Technik)						
Kindergarten						
	Unterrichtszimmer (Haupt)	60	4	240		
	Garderobe	20	2	40		
	Materialraum	10	1	10		
	Putzraum	5-10	1	10		
	Geräteraum für Aussens	10	1	10		
Zwischentotal Kindergarten			310			
Turnen						
	Turnhalle	28*16=448			1	448
	Geräteraum	80			1	80
	Garderoben SuS	25			2	50
	Duschen SuS	20			2	40
	WC SuS	20			1	20
	Garderobe/Duschen/WC	18			1	18
	Materialraum Vereine	60			1	60
Zwischentotal Turnen			716			
Total SH Bettingen (exkl. TS, Gänge, Eingang Technik)			2'711			

SH Bettingen	
IST-Situation	
Anz. Zi	m ²
4	292
0	0
0	0
0	0
0	0
1	73
0	0
1	74
1	23
0	0
0	0
0	0
1	100
*	
0	0
1	73
0	0
0	0
0	0
1	30
1	17
0	0
0	0
1	72
	0
0	0
1	76
0	0
	0
1	76
906	
2	146
0	0
1	51
0	0
0	0
197	
1	380
1	53
2	57
2	29
2	16
2	12
0	0
547	
1'650	

Projekt Sanierung und Erweiterung				
2 Kindergarten (KG) Raumangebot		6 Klassen PS Raumangebot		Anteil Erweiterungs- bau
Anz.Zi	m ²	Anz. Zi	m ²	m ²
		6	438	147
		6	172	42
		1	72	72
		1	36	36
		0	0	
		0	0	
		1	72	72
		1	51	
		1	74	
		1	21	21
		1	23	
		1	38	38
		1	10	10
		1	73	73
		1	36	36
		1	7	
		1	99	
		1	33	
		0	0	
		1	72	72
		1	28	
		1	14	
		1	19	
		1	10	
		1	72	
		1	17	
		1	71	
		1	0	
		3	25	
		1	71	71
		1	64	
1'718				
Anteil Erweiterungsbau				690
3	218			72
0	0			
2	77			
0	0			
0	0			
295				72
		1	380	
		1	53	
		2	57	
		2	29	
		2	16	
		2	12	
		0	0	
547				0
2'560				762
Total Erweiterungsbau				