



An den Grossen Rat

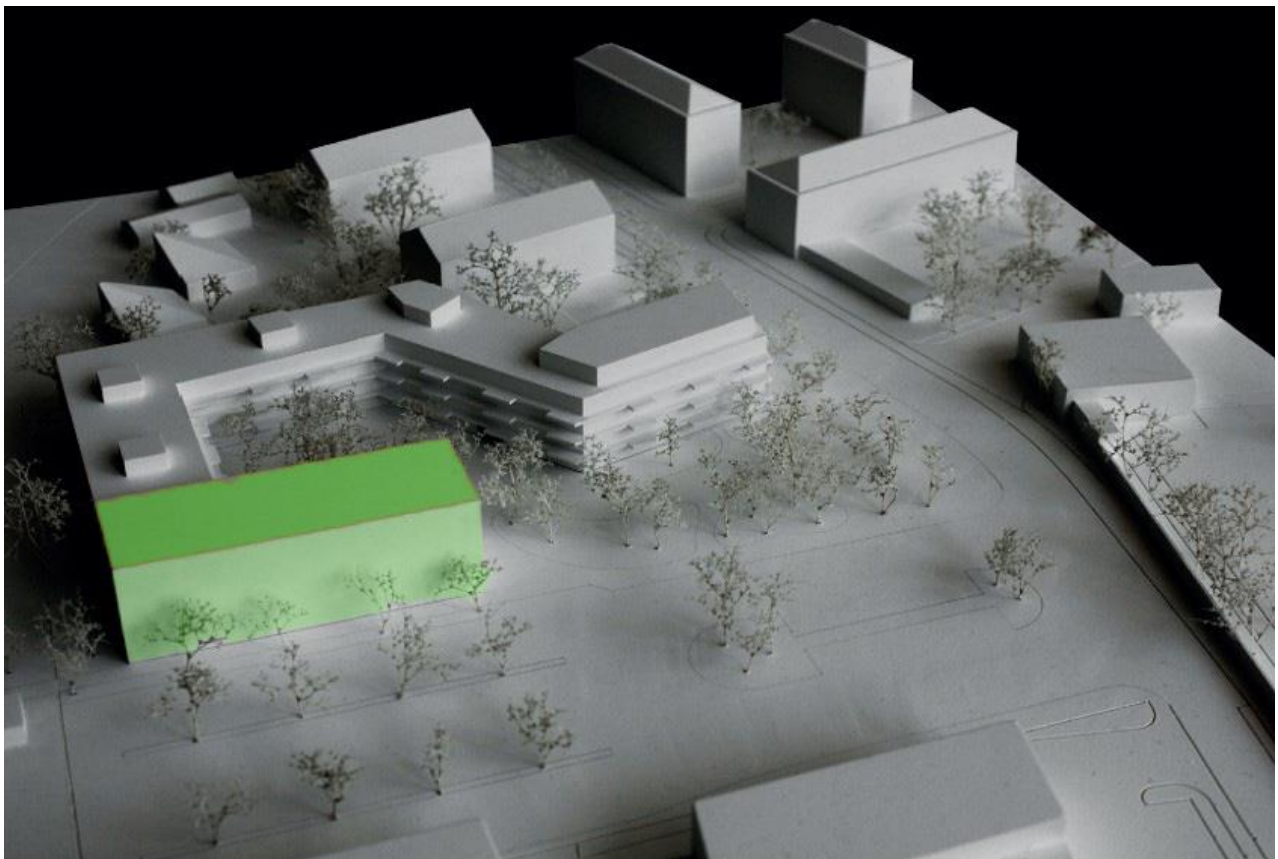
14.1753.01

BVD/P141753

Basel, 17. Dezember 2014

Regierungsratsbeschluss vom 16. Dezember 2014

## **Ausgabenbericht** **Neubau Wohnheim Belforterstrasse** Ausgabenbewilligung für die Projektierung



## Inhalt

|                                               |          |
|-----------------------------------------------|----------|
| <b>1. Begehren.....</b>                       | <b>3</b> |
| <b>2. Begründung.....</b>                     | <b>3</b> |
| 2.1 Einleitung.....                           | 3        |
| 2.2 Ausgangslage .....                        | 3        |
| 2.3 Baulicher und technischer Bedarf .....    | 4        |
| 2.4 Betrieblicher Bedarf.....                 | 4        |
| <b>3. Raumprogramm.....</b>                   | <b>4</b> |
| <b>4. Standort.....</b>                       | <b>5</b> |
| 4.1 Areal Parkplatz Bachgraben allgemein..... | 6        |
| 4.2 Areal Wohnheim Belforterstrasse .....     | 6        |
| <b>5. Investitionskosten .....</b>            | <b>7</b> |
| 5.1 Grobkostenschätzung Gesamtkosten.....     | 7        |
| 5.2 Kosten Projektierung.....                 | 7        |
| <b>6. Wirtschaftlichkeit .....</b>            | <b>8</b> |
| <b>7. Projektorganisation.....</b>            | <b>8</b> |
| <b>8. Geplante Termine .....</b>              | <b>9</b> |
| <b>9. Antrag.....</b>                         | <b>9</b> |

## **1. Begehren**

Mit diesem Ausgabenbericht beantragen wir Ihnen, für die Projektierung des Neubaus Wohnheim Belforterstrasse eine einmalige Ausgabe von insgesamt 400'000 Franken zu bewilligen zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Übrige“.

## **2. Begründung**

### **2.1 Einleitung**

Der Kanton Basel-Stadt fördert die Selbstständigkeit und die gesellschaftliche Teilhabe von Erwachsenen mit einer Behinderung. Wo sie dazu auf Assistenz und Förderung angewiesen sind, sichert die Abteilung Behindertenhilfe ein entsprechend differenziertes Angebot.

Das Wohnheim Belforterstrasse soll das Zuhause für erwachsene Menschen werden, die mit einer schweren körperlichen Behinderung oder Mehrfachbehinderung mit einem hohen Assistenzbedarf leben müssen. Autonome Wohngruppen sollen den Bewohnerinnen und Bewohnern das Gefühl einer möglichst natürlichen Familienstruktur vermitteln.

### **2.2 Ausgangslage**

Das Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt (WSU, Abteilung Behindertenhilfe) betreibt an der Burgfelderstrasse ein Heim für Menschen mit schwersten körperlichen und mehrfachen Behinderungen. Das Wohnheim Burgfelderstrasse wurde im Jahr 2001 als Pilotprojekt auf dem Areal des Felix Platter Spitals in den Räumen einer ehemaligen Langzeitpflegestation eröffnet. Es entstand damals aus der Notwendigkeit heraus, jenen Menschen, die intensive Betreuung und Pflege aber keine Spitalinfrastruktur benötigen, ein Zuhause ausserhalb von Spitalabteilungen anbieten zu können. Die aktuellen Räumlichkeiten waren von Anfang an als Provisorium gedacht, da das Gebäude des Wohnheims Burgfelderstrasse mit seinem anforderungsreichen Pflegeangebot den betrieblichen Abläufen nicht angemessen ist. Die Aufgabe des Pilotprojekts war es, unter anderem Erfahrungen damit zu sammeln, wie ein Wohnheim inhaltlich und baulich konzipiert sein muss, um den Bewohnerinnen und Bewohnern ein adäquates und ihren Bedürfnissen angemessenes Lebensumfeld bieten zu können.

Der Regierungsrat beabsichtigt, das Felix Platter-Areal - mit Ausnahme des für den Spitalersatzbau ausgeschiedenen Perimeters - der Wohnnutzung zuzuführen. Gemäss seiner Arealstrategie ist erschwinglicher Wohnraum in Miete für Einpersonenhaushalte, Wohnraum für Alleinerziehende sowie Familienwohnungen vorzusehen. Die Umsetzung soll durch private Investoren sowie zu einem definierten Teil über Genossenschaften erfolgen, denen das Land im Baurecht abgegeben wird. Das bestehende Gebäude des Wohnheims Burgfelderstrasse soll infolge der geplanten Neunutzung rückgebaut werden. Eine Verlegung des Wohnheims an die Belforterstrasse ist damit eine von mehreren Voraussetzungen für die Neuüberbauung des Felix Platter-Areals.

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 10/29/64 vom 21. September 2010 wurde das Finanzdepartement beauftragt, eine geeignete Liegenschaft für das Wohnheim Burgfelderstrasse zu suchen oder ein entsprechendes Raumkonzept in eine Neubauplanung einfließen zu lassen. Gestützt auf Vorstudien, die mitunter auch die 10-jährigen Erfahrungen mit dem Wohnheim Burgfelderstrasse betrachten, hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 13/02/08 vom 22. Januar 2013 ent-

schieden, den Raumbedarf in ein Neubauprojekt am Standort Belforterstrasse einfließen zu lassen.

## **2.3 Baulicher und technischer Bedarf**

Das Wohnheim befindet sich heute in einem Gebäude an der Burgfelderstrasse, das ursprünglich als Provisorium für die geriatrische Abteilung des Felix Platter-Spitals gebaut wurde. Das Gebäude befindet sich heute in einem schlechten baulichen Zustand. Die vorhandenen Räumlichkeiten entsprechen nicht mehr der sehr anforderungsreichen Nutzung für Menschen mit einer schweren körperlichen Behinderung oder Mehrfachbehinderung mit einem hohen Assistenzbedarf. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Wohnheims Burgfelderstrasse können deshalb in den heutigen Räumlichkeiten nur ungenügend betreut werden.

Die vorhandenen Wohngruppen liegen innerhalb des heutigen Gebäudes sehr ungünstig. Der öffentliche Besucherstrom für die im ersten Obergeschoss liegenden Nutzungen (u.a. Tagesheim für Seniorinnen und Senioren) führt teilweise durch die einzelnen Wohngruppen. Dazu kommt, dass einzelne Wohngruppen keinen behindertengerechten Zugang besitzen, resp. nur über lange Wege barrierefrei zu erreichen sind. Weil der bestehende Ausbau des Wohnheims generell nicht auf die anforderungsreiche Nutzung ausgerichtet ist, sind die betrieblichen Abläufe insgesamt erschwert und wirken sich negativ auf die Pflege- und Wohnqualität der Betroffenen aus.

## **2.4 Betrieblicher Bedarf**

Die besonders schweren Behinderungen der Bewohnerinnen und Bewohner erfordern nicht nur eine aussergewöhnliche professionelle und interdisziplinäre Betreuung und Pflege, sondern auch eine den Umständen angepasste räumliche Infrastruktur. Diese soll den Bewohnerinnen und Bewohnern eine ihnen angemessene Privatsphäre und den notwendigen Wohnraum bieten. So teilen sich heute teilweise zwei Bewohnerinnen resp. Bewohner ein Zimmer und die angehängten Bäder können mit den besonderen Transport- und Pflegeinstrumenten, welche die Bewohnerinnen resp. Bewohner benötigen, gar nicht genutzt werden, da sie zu klein dimensioniert sind. Die Infrastruktur soll aber auch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Wohnheims das notwendige Arbeitsumfeld sicherstellen, um die erforderliche professionelle Betreuung und Pflege gewährleisten zu können.

Der funktionale Pflegeablauf - wie morgens/mittags/abends aufnehmen und ins Bett bringen, Körperpflege, Bewegung, etc. - erfolgt mit Hilfsmitteln (wie Rollstuhl, Hebe Lift, Liegedusche, usw.). Diese Hilfsmittel benötigen grosse Wenderadien. Morgens werden die Bewohner/innen geduscht. Das Mittagessen wird im Gemeinschaftsraum eingenommen, wobei viele Bewohner/innen mit einer Sonde ernährt werden müssen. Das Essen wird in der Gemeinschaftsküche zubereitet. Am Nachmittag werden die Bewohner/innen mit unterschiedlichen Angeboten betreut und beschäftigt. Das Nachtessen erfolgt in den einzelnen Wohngruppen.

Die spezielle Nutzung des Gebäudes erfordert eine einfache und klar strukturierte Bauweise. Gut durchdachte Innen- und Aussenräume haben das Betreuungskonzept zu unterstützen und dazu beizutragen, dass ein angenehmes und wohnliches Umfeld für Menschen mit besonders schweren Behinderungen geschaffen wird.

## **3. Raumprogramm**

Der Raumbedarf wurde durch den Nutzer auf der Grundlage der mittlerweile langjährigen Erfahrung im Wohnheim Burgfelderstrasse erhoben und in Zusammenarbeit mit externen Spezialisten bezüglich des Flächenbedarfs, der Betriebsabläufe und der qualitativen Anforderungen optimiert.

Das Raumprogramm von insgesamt rund 2'000m<sup>2</sup> Nutzfläche umfasst vier getrennte Wohngruppen à ca. 300m<sup>2</sup> für insgesamt 24 Bewohner/innen, dazu Therapieräume, Gemeinschaftsräume, eine Betriebsküche sowie die nötigen Personal- und Nebenräume.

Die einzelnen Wohngruppen sind autonom und die jeweiligen Bewohnerinnen resp. Bewohner sollen sich in ihrer Wohngruppe zu Hause fühlen. Jede Wohngruppe verfügt über drei Nasszellen, über einen Gemeinschaftsraum mit Küche, ein gemeinsames Pflegebad sowie über ein Dienstzimmer.

In Beschäftigungsräumen können die Bewohnerinnen und Bewohner differenziert in den Bereichen Bewegung, Musik und ganzheitliche Körper- und Sinnesarbeit betreut werden. Diese Räume werden von allen Wohngruppen gemeinsam genutzt.

Der Gemeinschaftsraum soll ein vielfältig nutzbarer Raum sein für Anlässe mit Angehörigen, Basteln, Bewegungsspiele, Mitarbeitersitzungen o.ä. Dieser Raum soll allen Bewohnerinnen und Bewohnern offen stehen.

Die Betriebsküche bereitet die täglichen Mahlzeiten für alle Bewohner/innen und Mitarbeitenden vor.

Da die Heimbewohnerinnen und -bewohner nur sehr eingeschränkt öffentliche Angebote zur Naherholung in Anspruch nehmen können, besitzt das Wohnheim über einen Aussensitzplatz mit einem Garten. Zusätzlich soll jede Wohngruppe über einen direkten Zugang zu einer Terrasse verfügen.

#### **4. Standort**

Mit Beschluss Nr. 05/37/16G vom 7. September 2005 hat der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt einen 6'775m<sup>2</sup> grossen Teil der Parzelle Nr. 9160, Sektion 2, an der Belforterstrasse (heutiger Parkplatz Gartenbad Bachgraben) in die Zone 4 umgezont.

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 8/27/9 vom 19. August 2008 beschlossen, das Areal an der Belforterstrasse für genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Der Perimeter ist im Eigentum der Einwohnergemeinde Basel-Stadt. Mit demselben Beschluss hat der Regierungsrat das Finanzdepartement und das Bau- und Verkehrsdepartement beauftragt, Gespräche mit den Genossenschaften zu führen. In den anschliessenden Verhandlungen mit den Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz (WBG-NW) wurde ein Baurechtsvertrag Plus (an Genossenschaftsbedürfnisse angepasster Baurechtsvertrag) erarbeitet. Dieser wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 10/26/11 am 31. Oktober 2010 genehmigt. Im Sommer 2011 haben die WBG-NW entschieden, seitens der Genossenschaften die Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Wohnstadt mit der weiteren Bearbeitung des Areals zu betreuen. Es hat sich herausgestellt, dass nicht genügend investitionswillige Genossenschaften gefunden werden können. Deshalb hat man sich im gegenseitigen Einverständnis dafür entschieden, lediglich  $\frac{3}{4}$  des Areals mit Genossenschaftswohnungen zu überbauen und  $\frac{1}{4}$  des Areals für den Neubau des Wohnheims als Ersatz für die Burgfelderstrasse zu verwenden.

Mit Beschluss Nr. 13/02/08 vom 22. Januar 2013 hat der Regierungsrat die Arealstrategie zur Belforterstrasse genehmigt und das Bau- und Verkehrsdepartement, das Finanzdepartement/Immobilien Basel-Stadt und das Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt beauftragt, die für die Arealentwicklung zuständige Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Wohnstadt bei der Entwicklung des Areals bis zum Abschluss eines Baurechtsvertrages zu unterstützen. Im Weiteren wurde das Bau- und Verkehrsdepartement beauftragt, zu Lasten der Planungspauschale des Verwaltungsvermögens und unter Mitwirkung des Finanzdepartement/IBS und des Departements für Wirtschaft, Soziales und Umwelt einen Gesamtleistungswettbewerb für die Realisierung des Wohnheims durchzuführen.

#### **4.1 Areal Parkplatz Bachgraben allgemein**

Auf  $\frac{3}{4}$  des Areals des heutigen Parkplatzes Bachgraben plant die Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Wohnstadt, zeitgemässe Genossenschaftswohnungen zu realisieren. Hierfür hat die Baugenossenschaft im Frühjahr 2013 einen Studienauftrag durchgeführt.

Fünf Architekturbüros wurden für diesen Studienauftrag eingeladen. Die eingeladenen Büros wurden aufgefordert, ein Bebauungskonzept für das ganze Areal zu erarbeiten. Auf  $\frac{3}{4}$  des Areals sollten konkrete Lösungsvorschläge für das von der Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Wohnstadt beabsichtigte Wohnangebot aufgezeigt werden. Dabei mussten als weiteres Ziel der Studie, verbindliche Aussagen zur Bebauung des übrigen  $\frac{1}{4}$  des Areals erbracht werden, auf dem das Wohnheim zu stehen kommt. Die Lage und Volumetrie sowie die Einbindung des Wohnheims in die Gesamtanlage mussten aufgezeigt werden. Das später ausgelobte Projekt definiert somit das städtebauliche Konzept des gesamten Areals und legt gleichzeitig den Projektperimeter für das Wohnheim Belforterstrasse fest. Die Beurteilung wurde im September 2013 von einer Jury unter Federführung der Baugenossenschaft Wohnstadt mit Vertretern des Bau- und Verkehrsdepartements, des Finanzdepartements sowie mit externen Fachleuten und Experten vorgenommen.

Das Architekturbüro Burckhardt + Partner AG hat mit seinem Projekt ‚Almendra‘ diesen Studienauftrag gewonnen. Das genannte Projekt wurde von der Jury zur Weiterbearbeitung empfohlen. Der Projektvorschlag bietet ausgezeichnete Voraussetzungen, die hohen Anforderungen bezüglich Städtebau, Architektur, Nachhaltigkeit, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit zu erfüllen. Das Projekt ‚Almendra‘ sieht für die beiden Nutzungen Wohnungsbau und Wohnheim einen gemeinsamen Baukörper vor, der sich von der Belforterstrasse aus mäanderförmig über das ganze Areal entwickelt.

#### **4.2 Areal Wohnheim Belforterstrasse**

Gegenüber zwei einzelnen Baukörpern entstehen durch einen gemeinsamen Körper planerische Abhängigkeiten, die einen Abgleich der Planungsphasen des Wohnheims- und des Genossenschaftsprojekts voraussetzen. Vor diesem Hintergrund und unter Abwägung der wirtschaftlichen, terminlichen und planerischen Argumente hat die Jury für die Realisierung des Wohnheims Belforterstrasse auf einen Gesamtleistungswettbewerb verzichtet. Stattdessen wurde die Firma Burckhardt + Partner AG von der Projektorganisation des Wohnheims beauftragt, mit den über die Planungspauschale des Finanzdepartements zur Verfügung stehenden Projektierungsmitteln in Höhe von 300'000 Franken für das Wohnheim Belforterstrasse ein Vorprojekt ‚Plus‘ zu erarbeiten. Mit diesem Vorgehen ist von Seiten Wohnstadt und Wohnheim das gleiche Planerteam für die Projektierung beauftragt, womit zentrale Schnittstellen (Medienerschliessung, Umgebungsgestaltung, etc.) zwischen dem Projekt Wohnheim und den Genossenschaftswohnungen effektiv geklärt sowie die zeitliche Abhängigkeit (Bauablauf, Baustelleneinrichtungen, etc.) positiv beeinflusst werden können. Das Vorprojekt ‚Plus‘ beinhaltet detaillierte Angaben zu Fassade und Materialisierung sowie die Klärung der Schnittstellen zum Wohnbauprojekt der Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Wohnstadt. Damit bildet es die Grundlage für die Generalunternehmer-Ausschreibung, mit der eine geeignete Unternehmung zur Umsetzung des Bauvorhabens gefunden werden soll.

Mit der vorliegenden Ausgabenbewilligung in Höhe von 400'000 Franken sollen die Kosten für die Erstellung der Kostenschätzung +/- 15%, für die Erstellung der Baueingabe und für die Generalunternehmer-Ausschreibung beantragt werden.

## **5. Investitionskosten**

### **5.1 Grobkostenschätzung Gesamtkosten**

Im Rahmen der Erstellung des Betriebskonzepts und des Raumprogramms wurden diverse Volumenstudien durchgeführt. Der Variante mit einer Wohngruppe pro Geschoss bei vier Vollgeschossen wurde dabei aus betrieblicher und bauplanungsrechtlicher Sicht der Vorzug gegeben. Zum einen unterstützt die Belegung mit einer Wohngruppe pro Geschoss den Grundgedanken des Wohnens in einer Wohnung als Zustand der Normalität, zum anderen kann das Projekt durch die Viergeschossigkeit innerhalb der Vorgaben des Zonenplans ohne zusätzliches raumplanerisches Verfahren erstellt werden. Die aus dem Raumprogramm resultierende Geschossfläche beläuft sich auf ca. 3'100m<sup>2</sup>.

Auf der Grundlage einer durch ein Basler Bauökonomiebüro erstellten Kostengrobschätzung wurde ein Gesamtinvestitionsbedarf von 14'500'000 Franken ermittelt. In dem Betrag sind alle Projektierungs- und Realisierungsarbeiten, eine angemessene Reserve, Betriebseinrichtungen, Mobilien, Aussenraumgestaltung, Mehrwertsteuer sowie Mittel für Kosten, die im Zusammenhang mit den Schnittstellen zum Projekt der Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Wohnstadt stehen, enthalten.

Die Kostenprognose basiert auf einer Flächen- und Volumenprüfung sowie Kostenbenchmarks im Sinne einer Aufwandsabschätzung, welche im Vorfeld des durch die Bau- und Verwaltungsgesellschaft Wohnstadt durchgeführten Wettbewerbsverfahrens angefertigt wurde.

Die hier beantragten Mittel decken die noch fehlenden Planungsleistungen (Baueingabe, Generalunternehmerausschreibung) und eine entsprechende Kostenschätzung für das Ausführungsprojekt ab. Im Zuge der Berichterstattung betreffend die Ausgabenbewilligung für die Realisierung des Wohnheims Belforterstrasse wird eine detaillierte Aussage zu den Gesamtkosten auf Grundlage der bis dann durchgeführten Submission gemacht.

### **5.2 Kosten Projektierung**

Die Projektierungskosten enthalten gemäss den Normen SIA 102/103/108 (Honorarordnungen) die Anteile für das Vorprojekt mit Kostenschätzung, die Teilleistungen des Bauprojekts mit Bewilligungsverfahren und die GU-Ausschreibungsunterlagen sowie Vergabeunterlagen. Zusätzlich werden Vorbereitungsarbeiten, wie Geländeaufnahmen vor Ort, Baugrunduntersuchungen etc. notwendig werden.

Der Regierungsrat hat am 2. Juli 2013 (RRB Nr. 13/20/29) für den Neubau Wohnheim Belforterstrasse 300'000 Franken zu Lasten der Planungspauschale des Finanzdepartements bewilligt. Mit diesen Mitteln ist das Vorprojekt ‚Plus‘ erarbeitet worden (vergleiche auch Punkt 4.2).

Mit dem vorliegenden Ausgabenbericht werden nun weitere 400'000 Franken für die Erstellung der Kostenschätzung +/- 15%, für die Erstellung der Baueingabe und für die Generalunternehmer-Ausschreibung beantragt.

Die Kosten für die notwendigen Projektierungen setzen sich entsprechend wie folgt zusammen:

|                                                                                                                   |            |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| Vorbereitungsarbeiten (Vorabklärungen, Untersuchungen vor Ort, etc.)                                              | Fr.        | 45'000.00         |
| Planerleistungen bis und mit Generalunternehmer-Vergabe                                                           | Fr.        | 620'000.00        |
| Reserven / Unvorhergesehenes 5%                                                                                   | Fr.        | 35'000.00         |
| <hr/>                                                                                                             |            |                   |
| <b>Gesamttotal Projektierungskosten</b>                                                                           |            |                   |
| <b>bis und mit Generalunternehmer -Vergabe</b>                                                                    | <b>Fr.</b> | <b>700'000.00</b> |
| abzüglich Ausgabenbewilligung für die Vorstudie z. L. Planungs-<br>pauschale gemäss RRB Nr. 13/20/29 vom 2.7.2013 | Fr.        | -300'000.00       |
| <hr/>                                                                                                             |            |                   |
| <b>Beantragte Projektierungskosten bis GU- Vergabe</b>                                                            | <b>Fr.</b> | <b>400'000.00</b> |
| <hr/>                                                                                                             |            |                   |

## 6. Wirtschaftlichkeit

Die Prognose für die Gesamterstellungskosten (BKP 1,2,4,5 inkl. MwSt., exkl. Reserven) belaufen sich auf rund Fr. 4'100/m<sup>2</sup> Geschossfläche. Vor dem Hintergrund des relativ kompakten Baukörpers und eines adäquaten Glasanteils in der Fassade sind die dargelegten Baukosten im Vergleich mit anderen Bauten plausibel. Die Erstellungskosten pro Bewohner liegen bei rund 500'000 Franken pro Betreuungsplatz. Die Angaben zu den Erstellungskosten beruhen dem Projektstand entsprechend auf einer Kostenschätzung auf Grundlage von Benchmarks vergleichbarer Bauten. Erst nach der Generalunternehmerausschreibung können dem Grossen Rat für den Ratschlag betreffend die Realisierung des Projektes präzisierte Zahlen vorgelegt werden, da unter anderem die Marktkräfte schwer einschätzbar sind. Ziel der Generalunternehmerausschreibung ist es, unter anderem den Markt (Konkurrenz) zur Erlangung eines definitiven Angebotes mit einem optimalen Preis- Leistungsverhältnis spielen zu lassen.

Die Investitionskosten können refinanziert werden, da die Tarife der Einrichtungen der Behindertenhilfe auf dem anrechenbaren Nettoaufwand, zu dem auch kalkulatorische Mieten gerechnet werden, basieren. Es ist vorgesehen, mit dem neuen Behindertenhilfegesetz, welches per 2016 in Kraft treten soll, die Tarife schrittweise an Normkosten anzunähern. Die Rahmenbedingungen dafür legt der Regierungsrat fest. Anrechenbare Investitionen werden bei der Bestimmung der Normkosten unabhängig vom Kapitalgeber via Abschreibungen (Mobilen) resp. den kalkulatorischen Mietwert (Immobilien) berücksichtigt.

## 7. 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, das Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt (WSU) ist als Nutzer vertreten und Immobilien Basel-Stadt (IBS) im Finanzdepartement (FD) nimmt die Eigentümerinteressen wahr.

Die Baukommission als strategisches Kontrollorgan setzt sich aus dem FD (Immobilien Basel-Stadt, Vorsitz), dem BVD (Hochbauamt) und dem WSU (Behindertenhilfe) zusammen.

## 8. Geplante Termine

Der Neubau Wohnheim Belforterstrasse ist möglichst rasch zu realisieren. Einerseits um den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht zu werden und andererseits, um die Projektierungs- und Bauarbeiten in möglichst enger zeitlicher Abfolge zu den Wohnbauten der Wohngenossenschaft zu realisieren. Erste Planungsarbeiten wurden im Juni 2014 gestartet und werden aus der bereits bewilligten Planungspauschale finanziert.

Richttermine:

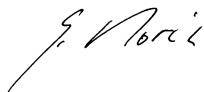
- *Start Vorprojekt ‚Plus‘ und Grundlagenerarbeitung Areal Felix Platter-Spital*  
(Finanzierung mit Fr. 300'000 z. L. Planungspauschale des FD) Juni 2014
- Genehmigung Ausgabenbericht ca. Feb./März 2015
- Wiederaufnahme Planungsarbeiten (nach Genehmigung Ausgabenbericht) ca. Feb./März 2015
- Einreichen des Baubehrens ca. März/April 2015
- Baubewilligung vorliegend ca. Juni/Juli 2015
- Generalunternehmer Ausschreibung auf Grund Vorprojekt ‚Plus‘ ca. Juli 2015
- Generalunternehmer Vergabe ca. Januar 2016
- Genehmigung Ratschlag Ausgabenbewilligung für den Bau ca. September 2016
- Start Realisierung ca. Herbst 2016
- Fertigstellung Wohnheim ca. Herbst 2018

## 9. Antrag

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss §8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) 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

### Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

## **Grossratsbeschluss**

### **Ausgabenbericht Neubau Wohnheim Belforterstrasse**

#### **Kreditbegehren für die Projektierung**

(vom [Datum eingeben])

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

://: Für die Projektierung des Neubaus für das Wohnheim Belforterstrasse wird eine einmalige Ausgabe in der Höhe von Fr. 400'000 bewilligt, zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Übrige“.  
(Immobilien Basel-Stadt, Position 4220.648.21000)

Dieser Beschluss ist zu publizieren.