



An den Grossen Rat

19.0809.01

BVD/P190809

Basel, 19. Juni 2019

Regierungsratsbeschluss vom 18. Juni 2019

Ratschlag

Ausgabenbewilligung Neubauten für die Erweiterung der Primar- schule Wasgenring



Inhalt

1. Begehren.....	3
2. Begründung	3
3. Ausgangslage.....	4
3.1 Bestehendes Schulareal	4
3.1.1 Primarschule	5
3.1.2 Sekundarschule.....	5
3.1.3 Grünraum	6
3.2 Sanierung Primar- und Sekundarschule.....	6
3.3 Projektentwicklung	6
3.4 Begründung Raumbedarf.....	8
4. Projekt	8
4.1 Projektbeschrieb Trakt A.....	8
4.2 Projektbeschrieb Trakt B.....	9
5. Ausgabenbewilligung Projektierung	9
6. Kosten	9
6.1 Projektkosten	9
6.2 Kennzahlen	10
6.3 Ausstattungskosten.....	11
6.4 Betriebskosten Schule und Tagesstruktur	11
6.5 Folgekosten Bau	11
7. Finanzierung	12
8. Termine	12
9. Projektorganisation.....	12
10. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung.....	13
11. Antrag.....	13

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, den Gesamtbetrag von 21,277 Mio. Franken für zwei Neubauten, Trakt A und Trakt B, zur Erweiterung der Primarschule Wasgenring zu bewilligen. Die Ausgaben teilen sich wie folgt auf:

- Fr. 19'477'000 (Trakt A: 14'677'000, Trakt B: 4'800'000) für die Erstellung von Neubauten zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 «Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung» (Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz, Index 121.2 (1998=100), Stand Okt. 2017);
- Fr. 1'500'000 (Trakt A: 1'267'000, Trakt B: 233'000) für die Ausstattung der Neubauten zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 6 «Bildung»;
- Fr. 70'000 für den Rückbau des Jugendtreffs als einmalige Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt;
- Fr. 140'000 für den Betrieb der Neubauten als wiederkehrende Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Erziehungsdepartements ab 2025;
- Fr. 90'000 für die Instandhaltung der Neubauten als wiederkehrende Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt, Unterhaltspauschale Verwaltungsvermögen ab 2025.

Grundlagen:

- GRB 10/18/4G P092064 vom 05. Mai 2010:
Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der obligatorischen Schulen
- GRB 11/45/13.1G P111058 vom 9. November 2011:
Ratschlag Neu- und Erweiterungsbauten für die Schulharmonisierung; Projektierung
- GRB 11/45/13.3G P111015 vom 9. November 2011:
Ratschlag Baumassnahmen für die Schulharmonisierung
- GRB 11/45/13.4G P111014 vom 9. November 2011:
Ratschlag Baumassnahmen für die Tagesstrukturen
- GRB 14/43/15G P140871 vom 22. Oktober 2014:
Ratschlag Erweiterung und Anpassungen Tagesschule SpA Bachgraben

2. Begründung

Mit Beschluss 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.

Der Grosse Rat bewilligte am 9. November 2011 eine Ausgabenbewilligung für die Projektierung in Höhe von 1,52 Mio. Franken (Fr. 1.46 Mio. plus Teuerung) für die Erweiterung der Primarschule Wasgenring. Neben zusätzlichen Flächen für die Primarschule waren auch zusätzliche Flächen für die Sekundarschule, das neue Angebot der Tagesschule (SpA_Spezialangebote) Bachgraben, eine grosse Aula und eine Turnhalle angedacht. Dieses Raumprogramm präzierte sich mit der Weiterentwicklung der Schulbauprojekte (siehe Kapitel 3.3).

3. Ausgangslage

3.1 Bestehendes Schulareal

Die in zwei Etappen ausgeführte Wasgenringschule gehört zu den herausragenden Bauten der Nachkriegsmoderne in Basel. Sie ist ein frühes Hauptwerk von Fritz Haller, dem bekanntesten Vertreter der sogenannten „Solothurner Schule“ und einem der bedeutendsten System-Architekten des 20. Jahrhunderts. Er erlangte mit seinem Stahlmöbelsystem „USM-Haller“ internationale Anerkennung. Die Anlage entstand während der bis 1962 dauernden Arbeitsgemeinschaft mit seinem Vater Bruno Haller. Mit ihr knüpft der Architekt an die Tradition der Klassischen Moderne an. Er partizipiert dabei auch an den zeitgenössischen Tendenzen und vollzieht mit den Bauten der zweiten Etappe einen wichtigen Schritt hin zur klaren Typologie seiner systematischen Architektur.

Die Gebäude der 1. Etappe (Trakte C bis N) und der 2. Etappe (Trakte V bis Y) wurden ins „Inventory der schützenswerten Bauten ausserhalb der Schutzzone“ der Kantonalen Denkmalpflege aufgenommen. Die Schulanlage wurde 1994 mit einem Erweiterungsbau vom Architekten Peter Zinkernagel (Trakt Z) ergänzt. Später wurden noch drei Provisorien errichtet (Trakte Q, P und T), die nach dem definitiven Ausbau wieder rückgebaut werden können.



Situationsplan Schulen Wasgenring Bestand:

- Primarschule: C-K
- Kindergarten: LMN
- Sekundarschule: V-Z
- Temporäre Schulbauten: PQT

3.1.1 Primarschule

Die Primarschule mit Baujahr 1953 ist als Pavillonanlage in den Grünraum integriert. Die neun Gebäude (Trakte C bis K) sind durch gedeckte Verbindungswege miteinander verbunden. Je drei respektive vier zweigeschossige Pavillons flankieren den eingeschossigen Mittelbau. Hier befindet sich auch der zentrale („Dorf-“) Platz mit Brunnen, dessen gegenüberliegende Seite die beiden Turnhallen flankieren. Die Auflösung des Bauvolumens schafft zusammen mit der Bepflanzung überschaubare Räume für Schülerinnen und Schüler. Im Mittelbau mit dem als Naturgarten konzipierten offenen Innenhof ist das für die Architektur der 1950er Jahre zentrale Anliegen der Raumbildung in seiner Umkehrung thematisiert, als Natur in der Architektur.

Neben den Gebäuden der Primarschule liegen die drei Kindergartenpavillons (Trakte L bis N). Mit einer ähnlichen Gestaltung und den gedeckten Verbindungsgängen erscheinen die Kindergartengebäude wie eine Verkleinerung der Primarschulpavillons.

Eine sorgfältige Detaillierung kennzeichnet sowohl das Äussere wie auch das Innere der Gebäude auf dem Areal.



Primarschule Wasgenring

3.1.2 Sekundarschule

Die Sekundarschule (Trakte V bis Y) wurde 1960 als zweite Etappe gebaut. Sie lässt sich im Gegensatz zum Dorfcharakter der Primarschule als städtische Struktur lesen. Das im Vergleich kleinere Bauvolumen umfasst zwei fünfgeschossige Klassentrakte und zwei eingeschossige Handarbeits- und Werkunterrichtsbauten sowie eine unterirdische Turnhalle.

Die Bauten sind in eine strenge orthogonale Struktur gefasst und die Fassaden der in Skelettbauweise errichteten Gebäude sind entsprechend vereinheitlicht. Feinteilige Vorhangfassaden bilden die Längsseiten, gänzlich geschlossen sind die als Betonrahmen konzipierten Schmalseiten. Nicht auf den ersten Blick augenfällig sind die in beiden Etappen gemeinsamen Elemente, wie z.B. die Verwendung von natursichtigem Holz der gegenüberliegenden Wände in den Klassenzimmern. Diese sehr sorgfältige und bewusste Detaillierung im Inneren und Äusseren geht bis in die für diese Bauten speziell von Fritz Haller gestalteten Schulmöbel, von denen noch einzelne vorhanden sind.



Sekundarschule Wasgenring

3.1.3 Grünraum

Die gesamte Schulanlage ist eine „Schule im Grünen“. Die Durchgrünung des Schulareals und die zahlreichen, mehrheitlich grossen, raumprägenden Bäume tragen wesentlich zur hohen Qualität des heutigen Schulareals bei. Ein grosser Teil der Bäume auf dem Areal wurde als schützenswert eingestuft.

3.2 Sanierung Primar- und Sekundarschule

Mit einem von den Neubauten unabhängigen Generalplanerteam wird seit 2015 die Primar- und die Sekundarschule saniert und an die HarmoS-Standards angepasst. Bei der Sekundarschule wurde Trakt Z aufgrund des zusätzlichen Raumbedarfs um ein Geschoss aufgestockt. Die letzten Arbeiten werden im Sommer 2019 abgeschlossen.

Die Sanierung der Gebäude des Kindergartens wurde vorläufig zurückgestellt. Es ist geplant, diese nach Abschluss der Sanierung von Primar- und Sekundarschule in einem separaten Projekt zu starten.

3.3 Projektentwicklung

Die gemäss Ratschlag „Neu- und Erweiterungsbauten für die Schulharmonisierung“ geplante Erweiterung am Standort Wasgenring sollte die zusätzlich benötigten Räume für die Primarschule und die Sekundarstufe zur Verfügung stellen. Ausserdem waren eine neue Aula und eine zusätzliche Turnhalle geplant. Weiter sollten Varianten für den Ausbau der Spezialangebote Tagesschule Bachgraben auf dem Areal geprüft werden.

Seither haben verschiedene Entwicklungen die Ausgangslage verändert:

- Für den Ausbau der Spezialangebote Tagesschule Bachgraben wurden der Standort Wasgenring und der Standort Bachgraben geprüft und 2015 als Erweiterung der bestehenden Anlage im Bachgraben realisiert;

- der Bau einer Turnhalle wurde zum Projekt Isaak Iselin verschoben;
- die infolge HarmoS benötigten Räumlichkeiten für die Sekundarstufe wurden als Aufstockung auf dem bestehenden Trakt Z (Zinkernagel-Bau) 2017 realisiert.

Mit diesen Entwicklungen reduziert sich das Raumprogramm für die Erweiterung der Primarschule Wasgenring. Übrig bleiben dringend benötigte Flächen für die Primarschule (inkl. Tagesstruktur) und eine grosse, von Primar- und Sekundarschule gemeinsam genutzte Aula. Im Jahr 2014 wurde ein offener Projektwettbewerb für einen Erweiterungsbau durchgeführt. Die entsprechende Planung musste jedoch nach Abschluss des Bauprojekts gestoppt werden, da sich der Bedarf im Quartier aufgrund steigender Schüler/-innen-Zahlen stark veränderte. Der Standort Primarschule Wasgenring muss demzufolge neu mit 24 Klassen (anstatt 18 Klassen) ausgebaut werden. Über diesen neuen Bedarf hat die Regierungsrätliche Delegation für Schulraumplanung am 1. Februar 2016 entschieden.

Das Hochbauamt hat in Zusammenarbeit mit der Stadtbildkommission, der Kantonalen Denkmalpflege, der Stadtgärtnerei, den Nutzern (Abteilung Raum und Anlagen des ED) und den Eigentümervertretern (Immobilien BS des FD) überprüft, wie und wo das vergrösserte Raumprogramm auf dem Areal untergebracht werden kann. Es wurde eine Lösung mit zwei neuen Bauvolumen auf dem Areal gefunden. Auf der Basis dieser Studie wurde ein neues Vorprojekt erarbeitet.

Im vorliegenden Ratschlag wird die Ausgabenbewilligung für den Bau dieser zwei Neubauten beantragt: Trakt A und Trakt B.



Situationsplan Schulen Wasgenring mit Erweiterungsbauten:

- Primarschule: A-K
- Kindergarten: LMN
- Sekundarschule: V-Z
- Temporäre Schulbauten: PQT

3.4 Begründung Raumbedarf

Gemäss Ratschlag „Baumassnahmen für die Schulharmonisierung“ war vorgesehen, im Quartier Wasgenring eine Primarschule mit drei Klassenzügen (3 x 6 Klassen) zu planen. Aufgrund der stark ansteigenden Schüler/-innen-Zahlen im Quartier wurde später entschieden, den Primarschulstandort um einen weiteren Klassenzug auf insgesamt 24 Klassen (4 x 6 Klassen) zu erhöhen.

Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Raumbedarf gegenüber dem ursprünglichen Projekt. Es müssen sechs zusätzliche Klassenzimmer und die entsprechenden Gruppenräume zur Verfügung gestellt werden, ebenso weitere Spezialräume für Musik, NMG (Natur/Mensch/Gesellschaft), Zeichnen, Werken und Textil sowie zusätzliche Lagerräume und eine Werkstatt für die Hauswartung. Zwei der zusätzlichen Klassenzimmer können in den bestehenden Pavillons untergebracht werden. Neben einer grösseren Aula sind auch die Flächen für die Angebote der Tagesstruktur im Neubau untergebracht.

4. Projekt

4.1 Projektbeschreibung Trakt A

Das grössere Gebäude der beiden Neubauten steht am gleichen Standort und hat einen ähnlichen Fussabdruck wie der ursprünglich geplante Neubau gemäss Wettbewerb aus dem Jahr 2014. Das kompakte Gebäude in der nördlichen Ecke des Areals hat zu den restlichen Gebäuden eine autonome Stellung und stellt durch seine Höhe zu den „Zwillingstürmen“ der Sekundarschule einen volumetrischen Bezug her. Das Gebäude hat eine Grundfläche von circa 23 x 35m und eine Höhe von 17m. Das Gebäude hat vier Geschosse und ein Untergeschoss und wird in Massivbauweise erstellt. Die Stützenstruktur erlaubt in den Obergeschossen eine freie Raumeinteilung mit einer zentralen Halle. Im Erdgeschoss nehmen grosse Unterzüge die Lasten der oberen Geschosse auf und überspannen damit die Aula und das Foyer. Die Fassaden bestehen aus einer dünnen Haut aus faserverstärkten Betonplatten, welche das Gebäude mit einer horizontalen Gliederung überzieht.

Der Haupteingang von Trakt A und der neue Zugangsweg binden sich an das bestehende Wegenetz an und integrieren damit Trakt A in die Anlage. Über den Haupteingang erreicht man eine grosse Halle mit abtrennbarer Aula und Foyer. Ausserdem befinden sich im Erdgeschoss die Küche der Tagesstruktur und Gruppenräume.

In den Obergeschossen reihen sich Klassenzimmer und Spezialräume beidseitig an eine zentrale Halle mit Garderoben. Die Tagesstruktur der Primarschule befindet sich ebenfalls in zwei Obergeschossen und nutzt die gleichen Raumstrukturen wie die restlichen Schulgeschosse. Damit ist es möglich, bei Bedarf diese Räume auch als Klassenzimmer zu nutzen. Im Untergeschoss befinden sich Lagerräume, Garderoben der Tagesstruktur, eine Werkstatt des Schulhauswerts und Haustechnikräume.

Der Neubau erfüllt die Anforderungen an kantonale Bauten gemäss Verordnung zum neuen Energiegesetz. Auf dem Dach von Trakt A wird eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromproduktion erstellt. Um eine starke Überhitzung im Sommer zu vermeiden, ist eine natürliche Nachtauskühlung geplant. In den Klassenzimmern kann über Nacht je ein witterungsgeschützter Fensterflügel offen gelassen werden. Über Klappen in den Zimmerwänden zum Korridor und eine Dachöffnung über dem Treppenhaus kann ein Kamineffekt geschaffen werden, welcher eine Zirkulation von frischer Nachtluft durchs ganze Haus ermöglicht.

Bei der Materialisierung der Neubauten wird generell auf optimierte Lebenszykluskosten und geringe Unterhaltskosten geachtet.

4.2 Projektbeschreibung Trakt B

Im Gegensatz zum autonomen Trakt A ergänzt das neue Werkgebäude, Trakt B, den Bestand als eingeschossiges Gebäude und führt die Gebäudeform von Trakt C weiter. Das neue Werkgebäude ist ein flaches abgeknicktes Volumen, welches sich in die Hierarchie der bestehenden Anlage einfügt. Das Raumprogramm mit Textil- und Werkräumen verteilt sich auf das Erd- und das Untergeschoss. Die Belichtung der Werkräume im UG wird durch eine Böschung Richtung Bachgrabenpromenade erreicht. Diese soll in Kratzbeton ausgeführt und mit Moosen und Gräsern bepflanzt werden. Vor den Werkräumen befinden sich Aussenflächen, die für den Werkunterricht genutzt werden können. Trakt B wird als „Handwerkliches Zentrum“ lärmintensive Nutzungen von den restlichen Schulnutzungen entflechten.

Das Gebäude mit seiner dem Bestand verwandten Schottenstruktur wird in Massivbauweise erstellt und mit faserverstärkten Betonplatten verkleidet.

Es werden bei diesem Gebäude die gleichen energetischen Anforderungen wie bei Trakt A erfüllt. Ebenso ist eine natürliche Nachtauskühlung vorgesehen.

Jugendtreff

Der bestehende Holzpavillon des Jugendtreffs steht auf dem Areal der Primarschule am Standort des künftigen Trakts B. Das Gebäude wurde ursprünglich als Provisorium errichtet und ist in die Jahre gekommen. Da der Jugendtreff rückgebaut werden muss, wird vom Erziehungsdepartement in Zusammenarbeit mit den Nutzern/-innen nach einem neuen Standort gesucht.

Mit der neuen Aussenraumgestaltung von Trakt B wird die Grünachse der Bachgraben-Promenade gestärkt.

5. Ausgabenbewilligung Projektierung

Der Grosse Rat bewilligte am 9. November 2011 eine Ausgabenbewilligung für die Projektierung der Erweiterung der Primarschule Wasgenring in Höhe von 1,52 Mio. Franken (1.46 + Teuerung).

Im Jahr 2014 wurde ein offener Projektwettbewerb für einen Erweiterungsbau der Primarschule Wasgenring durchgeführt. Die entsprechende Planung musste nach Abschluss des Bauprojekts gestoppt werden, da sich der Bedarf im Quartier aufgrund steigender Schüler/-innen-Zahlen stark veränderte (siehe Kapitel 3.3). Für das neue Projekt liegt nun ein abgeschlossenes Vorprojekt vor.

6. Kosten

6.1 Projektkosten

Die Baukosten für die beiden Neubauten (inkl. Projektierungskosten des ursprünglichen Projekts) betragen 21 Mio. Franken. Dieser Gesamtbetrag teilt sich auf in 15,5 Mio. Franken für Trakt A und 5,5 Mio. Franken für Trakt B. Basis für die ausgewiesenen Projektkosten bildet das abgeschlossene Vorprojekt und die darauf basierende Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von $\pm 15\%$.

Das geforderte Raumprogramm wird in zwei separaten Neubauten untergebracht. Die Kostenaufstellung erfolgt separat für Trakt A und Trakt B.

BKP	Arbeitsgattung	Trakt A [Fr.]	Trakt B [Fr.]	Gesamtkosten [Fr.]
Alle Angaben in Franken gerundet				
1	Vorbereitungsarbeiten	250'000	450'000	700'000
2	Gebäude	13'000'000	4'200'000	17'200'000
3	Betriebseinrichtungen	280'000	0	280'000
4	Umgebung	300'000	300'000	600'000
5	Baunebenkosten	320'000	100'000	420'000
6	Reserve	1'350'000	450'000	1'800'000
Zwischentotal Baukosten		15'500'000	5'500'000	21'000'000
9	Ausstattung	1'267'000	233'000	1'500'000
Total inkl. 7.7% MwSt.		16'767'000	5'733'000	22'500'000
Rückbau Jugendtreff				70'000
Total inkl. 7.7% MwSt.				22'570'000

6.2 Kennzahlen

Grundmengen nach SIA 416:	Trakt A	Trakt B	Trakt A+B
GF Geschossfläche m ²	3'888	967	4'855
GV Gebäudevolumen m ³	15'718	4'000	19'718
EBF Energiebezugsfläche (SIA 380) m ²	3'455	895	4'350
Kosten BKP 2 in Franken	13'000'000	4'200'000	17'200'000

Kostenkennwerte (inkl. Projektierungskosten aus ursprünglichem Projekt):

Kennwerte in Franken:	Trakt A Wasgenring	Trakt B Wasgenring	Trakt A+B Wasgenring
BKP 2 / GF Fr./m ²	3'344	4'343	3'543
BKP 2 / GV Fr./m ³	827	1'050	872

Wie bereits unter Kap. 3.3 dargelegt, wurde die ursprüngliche Planung aufgrund der steigenden Schüler/-innenzahlen gestoppt und später mit einem vergrösserten Raumprogramm wieder neu aufgenommen. Dadurch sind zusätzliche Projektierungskosten von rund 1,0 Mio. Franken entstanden, die in den oben dargestellten Kennzahlen mitenthalten sind.

Für den Vergleich mit den Kennwerten anderer Schulhäuser werden in der nachfolgenden Tabelle die Gebäudekosten BKP 2 – ohne die Projektierungskosten aus dem ursprünglichen Projekt – dargestellt. Die Kosten für die zusätzlichen Machbarkeitsstudien sind jedoch enthalten. Die präzisierten Kostenkennwerte im Vergleich mit anderen Projekten lauten demnach:

Kennwerte in Franken:	Trakt A Wasgenring	Trakt B Wasgenring	Trakt A+B Wasgenring	Neubau Schoren	Neubau Erlenmatt	Neubau Zinzikon ZH	Neubau Brünnen BE	Neubau Bruderholz
BKP 2 / GF Fr./m ²	3'138	4'136	3'336	3'538	3'309	3'149	3'185	3'920
BKP 2 / GV Fr./m ³	776	1'000	822	679	694	657	830	1'080

Der Vergleich der Kennzahlen von Trakt A und Trakt B mit ähnlichen Schulhäusern zeigt, dass Trakt A mit seinem kompakten Volumen, der wirtschaftlichen Erschliessung und seiner Grösse günstige Kennzahlen im Flächenvergleich besitzt.

Die Primarschulhäuser Schoren und Erlenmatt haben hohe Turnhallenräume, was ihre m³-Kennzahlen positiv beeinflusst.

Trakt B hat als eingeschossiges, kleineres Gebäude zwangsläufig höhere Kennzahlen als Trakt A (vergleichbar mit dem Neubau Bruderholz).

6.3 Ausstattungskosten

Sämtliche Räume in den beiden Neubauten, Trakt A und Trakt B, werden vollständig neu möbliert, da sie heute noch nicht existieren. Die ermittelten Kosten basieren auf der Stückliste Mobiliar auf Basis der zurzeit laufenden Rahmenverträge und auf Grundlage der gültigen Raumstandards Primarschulen. Die ermittelten Kosten für die Ausstattung umfassen alle Räume gemäss Projektbeschreibung.

Für den bereits heute stattfindenden Aufbau des 4. Klassenzuges der Primarschule Wasgenring wurde als Übergangslösung ein Temporärbau (Mietlösung) auf dem Areal errichtet. Das dafür angeschaffte Mobiliar wird für die spätere Nutzung des Temporärbaus durch die Primarschule Isaak Iselin weiter verwendet, und steht deshalb für die beiden Neubauten nicht zur Verfügung.

6.4 Betriebskosten Schule und Tagesstruktur

Die Betriebskosten für das Personal der Schule und der Tagesstruktur sind bereits seit 2017 aufgrund des etappenweisen Aufbaus des zusätzlichen Klassenzuges im ordentlichen Budget des Erziehungsdepartements periodengerecht eingestellt.

Zusätzliche Kosten werden mit dem Bezug der Neubauten im Bereich der Hauswartung, der Reinigung und der allgemeinen Betriebskosten neu dazukommen. Aufgrund der Grösse der beiden Neubauten werden auf Basis vergleichbarer Standorte (Schulhäuser Peter, Theodor, Ackermätteli, Richter Linder) die zusätzlichen Betriebskosten mit rund 140'000 Franken geschätzt.

6.5 Folgekosten Bau

Für Instandhaltung und Instandsetzung der Neubauten kann mit den üblichen Kostenansätzen gerechnet werden. Die Instandhaltung des Gebäudes kostet ca. 0,5% der Investitionssumme. Die Instandsetzung beträgt jährlich ca. 1 bis 2% der Investitionssumme, erfolgt jedoch in Zyklen, so dass ungefähr alle 50 Jahre das Gebäude zu Lasten der Investitionsrechnung erneuert wird.

Für die rund 4'855 m² neue Geschossfläche ist bei langfristiger Betrachtung mit einem kalkulatorischen, mittleren Mehraufwand an Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten von 267'000 Franken zu rechnen. Die jährliche Instandhaltung wird auf 90'000 Franken geschätzt. Sie fällt ab ca. 2025 an und wird die Pauschale für den Gebäudeunterhalt der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements Immobilien Basel-Stadt belasten.

7. Finanzierung

Für die beiden Neubauten, Trakt A und Trakt B, sowie die Folgekosten werden gesamthaft folgende Mittel benötigt:

Gebäude	Fr.	21'000'000
Ausstattung	Fr.	1'500'000
Rückbau Jugendtreff	Fr.	70'000
Jährliche Folgekosten Betrieb	Fr.	140'000
Jährliche Folgekosten Instandhaltung	Fr.	90'000
Gesamtkosten	Fr.	22'800'000

Von den Gebäudekosten werden die bereits bewilligten Projektierungskosten abgezogen. Dadurch ergibt sich folgender Betrag, der dem Grossen Rat zur Bewilligung beantragt wird:

Gesamtkosten	Fr.	22'800'000
- bereits bewilligt für Projektierung	Fr.	- 1'523'000
Total beantragte Mittel	Fr.	21'277'000

Die beantragten Mittel teilen sich in Investitionsrechnung (IR) und Erfolgsrechnung (ER) auf:

Gebäude (ohne bereits bewilligten Projektierung)	IR	Fr.	19'477'000
Ausstattung	IR	Fr.	1'500'000
Total beantragte Mittel IR		Fr.	20'977'000

Rückbau Jugendtreff	ER	FD	Fr.	70'000
Jährliche Folgekosten Betrieb	ER	ED	Fr.	140'000
Jährliche Folgekosten Instandhaltung	ER	FD	Fr.	90'000
Total beantragte Mittel ER				300'000

8. Termine

Vorprojekt:	erstellt
Ausgabenbewilligung:	3./4. Quartal 2019
Bauprojekt:	2. Quartal 2020
Baubewilligung:	4. Quartal 2020
Baustart:	1. Quartal 2021
Realisierung:	bis Herbst 2022

Die angenommenen Termine gehen von einem optimalen Projektverlauf aus.

9. Projektorganisation

Die Projektorganisation erfolgt gemäss dem Konzept für den Investitionsablauf der Zentralen Raumdienste nach dem Drei-Rollen-Modell. Dabei fungiert das Hochbauamt im Bau- und Verkehrsdepartement als zentrales Baufachorgan, die Abteilung Raum und Anlagen im Erziehungsdepartement ist als Nutzer vertreten und Immobilien Basel-Stadt (IBS) im Finanzdepartement nimmt die Eigentümerinteressen wahr.

Ein Lenkungsausschuss Schulraum ist für Steuerung und Controlling sämtlicher HarmoS-Projekte eingesetzt. Er berichtet regelmässig der Regierungsrätlichen Delegation mit Vertretungen der drei involvierten Departemente ED (RR Dr. C. Cramer), FD (RR Dr. E. Herzog) und BVD (RR Dr. H.-P. Wessels).

10. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung

Das für den Investitionsbereich „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“ verantwortliche Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt und das für den Investitionsbereich „Bildung“ verantwortliche Erziehungsdepartement haben am Ratschlagsentwurf mitgewirkt.

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss § 8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz) vom 14. März 2012 auf die finanzielle und wirtschaftliche Tragweite geprüft.

11. Antrag

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme des nachstehenden Beschlussentwurfes.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

Ratschlag

Ausgabenbewilligung Neubauten für die Erweiterung der Primarschule Wasgenring

(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 Erweiterung der Primarschule Wasgenring werden Ausgaben in der Höhe von total Fr. 21'277'000 bewilligt. Diese Ausgaben setzen sich wie folgt zusammen:
 - Fr. 19'477'000 (Trakt A: 14'677'000, Trakt B: 4'800'000) für die Erstellung von Neubauten zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 «Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung» (Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz, Index 121.2 (1998=100), Stand Okt. 2017)
 - Fr. 1'500'000 (Trakt A: 1'267'000, Trakt B: 233'000) für die Ausstattung der Neubauten zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 6 «Bildung»
 - Fr. 70'000 für den Rückbau des Jugendtreffs als einmalige Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt
 - Fr. 140'000 für den Betrieb der Neubauten als wiederkehrende Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Erziehungsdepartements ab 2025
 - Fr. 90'000 für die Instandhaltung der Neubauten als wiederkehrende Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt, Unterhaltspauschale Verwaltungsvermögen ab 2025

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.

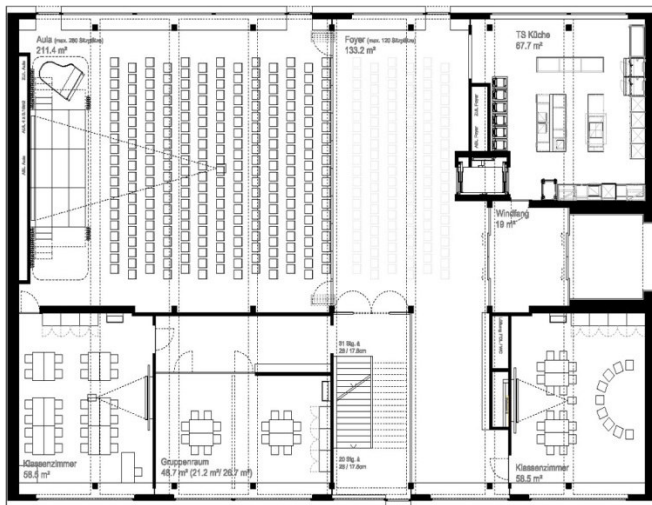
Beilage 1

Plandokumentation Vorprojekt

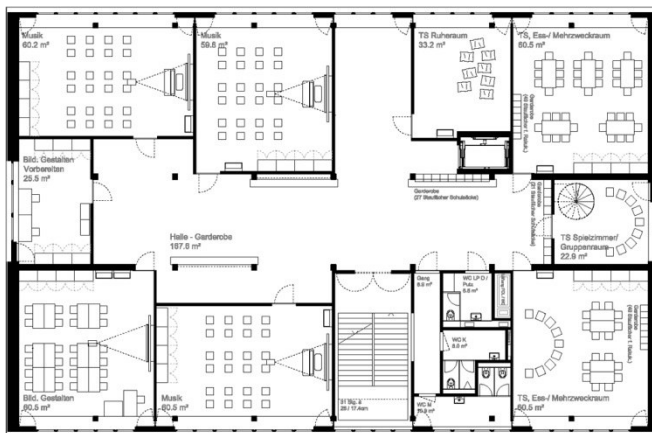


Situation Wasgenring

Neubau Trakt A:



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss

Klassenraum
60,2 m²

KM 2
60,2 m²

KM 3
36,4 m²

KM 1
64,0 m²

Bibliothek
127,5 m²

Kantine
127,5 m²

Besprechungsraum
60,2 m²

Lounge
60,2 m²

Küche
60,2 m²

WC
60,2 m²

Lager
60,2 m²

1. Flg. 8
17,0 m²

1. Flg. 9
17,0 m²

1. Flg. 10
17,0 m²

1. Flg. 11
17,0 m²

1. Flg. 12
17,0 m²

1. Flg. 13
17,0 m²

1. Flg. 14
17,0 m²

1. Flg. 15
17,0 m²

1. Flg. 16
17,0 m²

1. Flg. 17
17,0 m²

1. Flg. 18
17,0 m²

1. Flg. 19
17,0 m²

1. Flg. 20
17,0 m²

1. Flg. 21
17,0 m²

1. Flg. 22
17,0 m²

1. Flg. 23
17,0 m²

1. Flg. 24
17,0 m²

1. Flg. 25
17,0 m²

1. Flg. 26
17,0 m²

1. Flg. 27
17,0 m²

1. Flg. 28
17,0 m²

1. Flg. 29
17,0 m²

1. Flg. 30
17,0 m²

1. Flg. 31
17,0 m²

1. Flg. 32
17,0 m²

1. Flg. 33
17,0 m²

1. Flg. 34
17,0 m²

1. Flg. 35
17,0 m²

1. Flg. 36
17,0 m²

1. Flg. 37
17,0 m²

1. Flg. 38
17,0 m²

1. Flg. 39
17,0 m²

1. Flg. 40
17,0 m²

1. Flg. 41
17,0 m²

1. Flg. 42
17,0 m²

1. Flg. 43
17,0 m²

1. Flg. 44
17,0 m²

1. Flg. 45
17,0 m²

1. Flg. 46
17,0 m²

1. Flg. 47
17,0 m²

1. Flg. 48
17,0 m²

1. Flg. 49
17,0 m²

1. Flg. 50
17,0 m²

1. Flg. 51
17,0 m²

1. Flg. 52
17,0 m²

1. Flg. 53
17,0 m²

1. Flg. 54
17,0 m²

1. Flg. 55
17,0 m²

1. Flg. 56
17,0 m²

1. Flg. 57
17,0 m²

1. Flg. 58
17,0 m²

1. Flg. 59
17,0 m²

1. Flg. 60
17,0 m²

1. Flg. 61
17,0 m²

1. Flg. 62
17,0 m²

1. Flg. 63
17,0 m²

1. Flg. 64
17,0 m²

1. Flg. 65
17,0 m²

1. Flg. 66
17,0 m²

1. Flg. 67
17,0 m²

1. Flg. 68
17,0 m²

1. Flg. 69
17,0 m²

1. Flg. 70
17,0 m²

1. Flg. 71
17,0 m²

1. Flg. 72
17,0 m²

1. Flg. 73
17,0 m²

1. Flg. 74
17,0 m²

1. Flg. 75
17,0 m²

1. Flg. 76
17,0 m²

1. Flg. 77
17,0 m²

1. Flg. 78
17,0 m²

1. Flg. 79
17,0 m²

1. Flg. 80
17,0 m²

1. Flg. 81
17,0 m²

1. Flg. 82
17,0 m²

1. Flg. 83
17,0 m²

1. Flg. 84
17,0 m²

1. Flg. 85
17,0 m²

1. Flg. 86
17,0 m²

1. Flg. 87
17,0 m²

1. Flg. 88
17,0 m²

1. Flg. 89
17,0 m²

1. Flg. 90
17,0 m²

1. Flg. 91
17,0 m²

1. Flg. 92
17,0 m²

1. Flg. 93
17,0 m²

1. Flg. 94
17,0 m²

1. Flg. 95
17,0 m²

1. Flg. 96
17,0 m²

1. Flg. 97
17,0 m²

1. Flg. 98
17,0 m²

1. Flg. 99
17,0 m²

1. Flg. 100
17,0 m²

1. Flg. 101
17,0 m²

1. Flg. 102
17,0 m²

1. Flg. 103
17,0 m²

1. Flg. 104
17,0 m²

1. Flg. 105
17,0 m²

1. Flg. 106
17,0 m²

1. Flg. 107
17,0 m²

1. Flg. 108
17,0 m²

1. Flg. 109
17,0 m²

1. Flg. 110
17,0 m²

1. Flg. 111
17,0 m²

1. Flg. 112
17,0 m²

1. Flg. 113
17,0 m²

1. Flg. 114
17,0 m²

1. Flg. 115
17,0 m²

1. Flg. 116
17,0 m²

1. Flg. 117
17,0 m²

1. Flg. 118
17,0 m²

1. Flg. 119
17,0 m²

1. Flg. 120
17,0 m²

1. Flg. 121
17,0 m²

1. Flg. 122
17,0 m²

1. Flg. 123
17,0 m²

1. Flg. 124
17,0 m²

1. Flg. 125
17,0 m²

1. Flg. 126
17,0 m²

1. Flg. 127
17,0 m²

1. Flg. 128
17,0 m²

1. Flg. 129
17,0 m²

1. Flg. 130
17,0 m²

1. Flg. 131
17,0 m²

1. Flg. 132
17,0 m²

1. Flg. 133
17,0 m²

1. Flg. 134
17,0 m²

1. Flg. 135
17,0 m²

1. Flg. 136
17,0 m²

1. Flg. 137
17,0 m²

1. Flg. 138
17,0 m²

1. Flg. 139
17,0 m²

1. Flg. 140
17,0 m²

1. Flg. 141
17,0 m²

1. Flg. 142
17,0 m²

1. Flg. 143
17,0 m²

1. Flg. 144
17,0

Architectural floor plan of the first floor. The plan includes the following rooms and areas:

- Luftungszentrale: 60.4 m²
- Luftungszentr./Küche: 15.9 m²
- Heizungs-/Sanitärzentrale: 33 m²
- Geod. T3: Frauen: 10.4 m²
- Lager: 75.0 m²
- Putzraum: 17.6 m²
- Zentraler Hausdienst: 21.5 m²
- BG, Mal-Atelier: 57 m²
- (Reserve): 29.3 m²
- Korridor: 33.4 m²
- Geod. T5 Männer: 8.6 m²
- Korridor / Halle: 80.1 m²
- Geotechn. Messraum
- Werkstatt: 24WW: 17.1 m²
- Mobilbüro: 58.3 m²
- Lager Aula (Requanten, Stühle, etc.): 45.3 m²
- (Reserve): 30.6 m²
- St. 10: 18.0 m²
- Bes. Wk. Männer: 12.9 m²
- Wk. Frauen: 12.9 m²
- St. 11: 2.9 m²
- St. 12: 2.9 m²
- Korridor: 6.6 m²
- Aussangangsbereich: 22.7 m²
- Elektrozentrale (Starkstrom): 13.4 m²
- Elektrozentrale (Schwachstrom): 10 m²

Seite 17/21

Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt



Südfassade



Ostfassade



Nordfassade

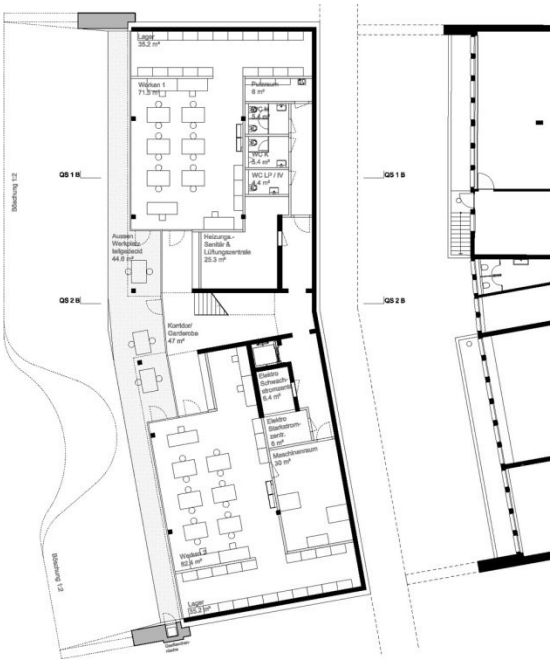


Westfassade

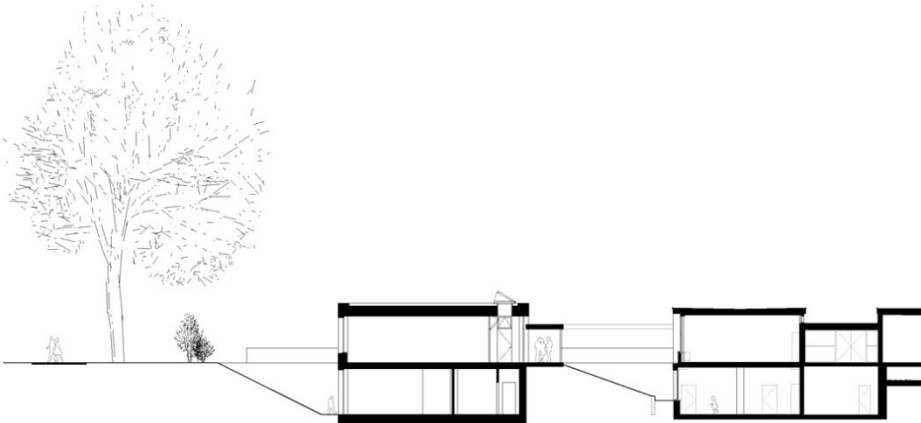
Trakt B:



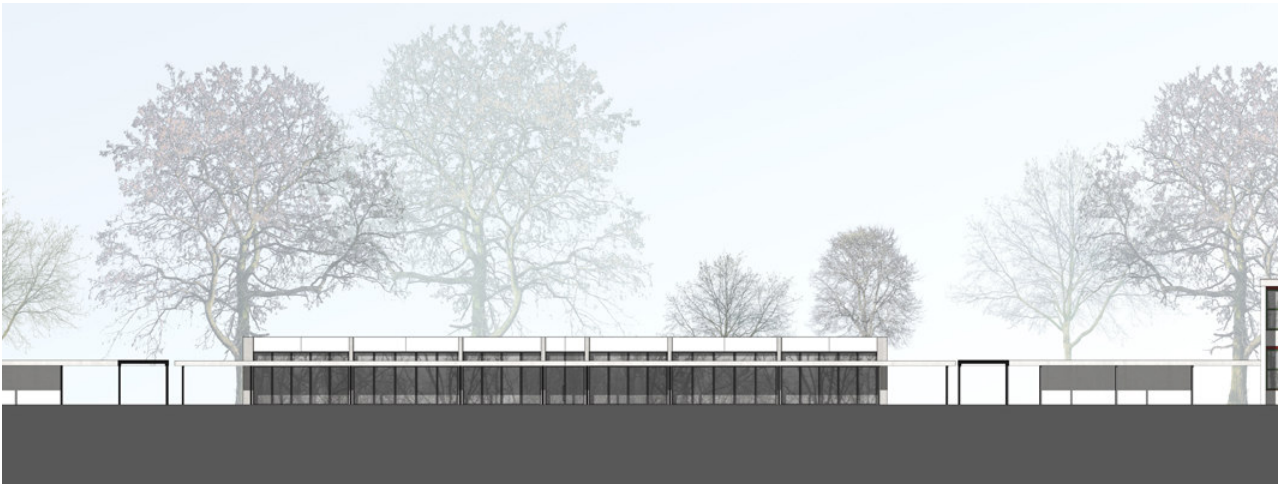
Erdgeschoss



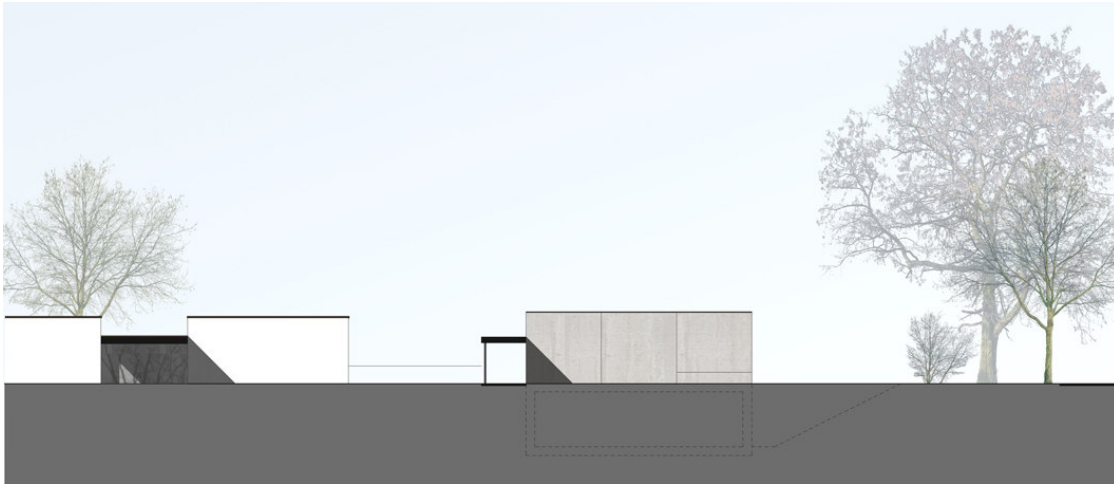
Untergeschoss



Schnitt



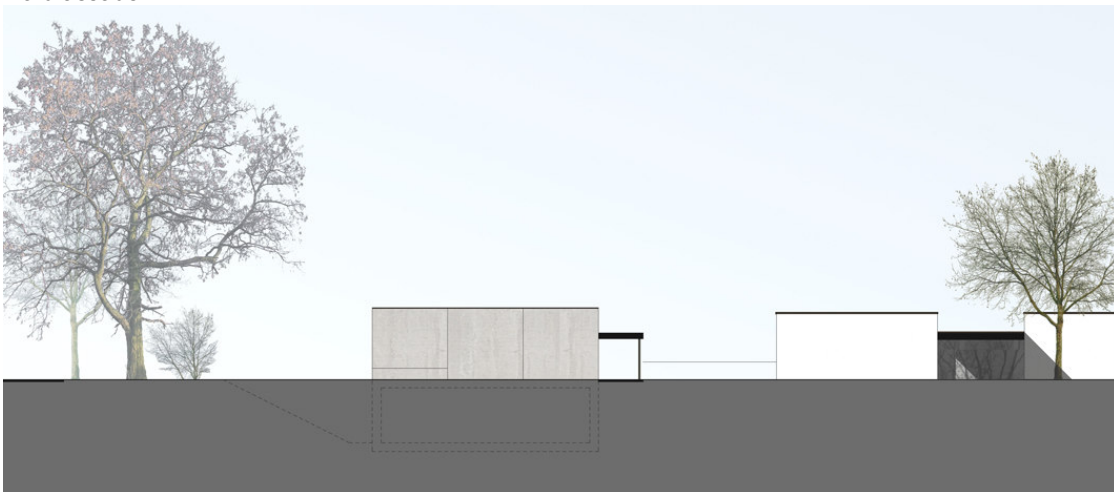
Südfassade



Ostfassade



Nordfassade



Westfassade