



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

09.2072.01

BVD/P092072
Basel, 16. Dezember 2009

Regierungsratsbeschluss
vom 15. Dezember 2009

Ausgabenbericht

Gymnasium am Münsterplatz, Einbau einer Mensa

Inhaltsverzeichnis

1. Begehren	3
2. Begründung	3
3. Bauprojekt	4
3.1 Bestehende Schulanlage	4
3.2 Vorstudien zum Bauprojekt	4
3.3 Raumprogramm	5
4. Kosten	5
4.1 Bau- und Einrichtungskosten	5
4.2 Kennwerte	6
5. Termine	6
6. Antrag	7

1. Begehren

Mit diesem Ausgabenbericht beantragen wir Ihnen, für den Einbau einer Mensa im Gymnasium am Münsterplatz den dazu erforderlichen Kredit in der Höhe von CHF 920'000 (Index: Schweizerischer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau, April 2009 = 118.3 Punkte, Basis Oktober 1998 = 100,0), inkl. MwSt., zu Lasten der Rechnungen 2010 und 2011, Investitionsbereich Bildung, Teil Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Pos. 4201.300.26001, zu bewilligen.

2. Begründung

Mit der Einführung der Fünftagewoche bei den Gymnasien musste der Unterricht von elf auf zehn Halbtage verdichtet werden. Die Verminderung der Zeitressourcen hatte auch eine Verknappung der Raumkapazitäten zur Folge und konnte nur mit einem Stundenplanregime aufgefangen werden, welches die Mittagspause verkürzt. Daraus ergab sich die Notwendigkeit, den Schülerinnen und Schülern an allen Gymnasien Basels Aufenthaltsräume mit Verpflegungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Das Erziehungsdepartement erstellte im Auftrag des Regierungsrates ein verbindliches „Rahmenkonzept Aufenthaltsraum mit Verpflegungsmöglichkeit“. Gemäss diesem Konzept wurden die Gymnasialrektorate im Jahr 2008 beauftragt, mit externen Mensabetreibern Betriebsverträge zur Errichtung von Tagesstrukturen mit durchgehendem Mensabetrieb abzuschliessen. Damit war die Auflage verbunden, dass der Mensabetrieb kostendeckend (betriebskostenneutral) und gemäss den staatlichen Vorgaben für eine gesunde und attraktive Ernährung geführt werden muss.

Die Verdichtung der Zeitressourcen infolge der Einführung der Fünftagewoche hatte auch am Gymnasium am Münsterplatz (GM) zur Folge, dass die Mittagszeit für die Schülerinnen und Schüler erheblich kürzer wurde, sodass der Bedarf zur Errichtung einer Mensa auch an diesem Standort dringend besteht. Im Gegensatz zu den anderen vier Basler Gymnasien erhielt das GM bisher keinerlei finanzielle Mittel zugesprochen, um eine funktionstüchtige und den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Mensainfrastruktur einzurichten. Somit musste sich das Rektorat mit provisorischen Massnahmen selbst helfen. Die Mensa des GM, welche auch den Schülerinnen und Schülern der Weiterbildungsschule (WBS) Mücke offen steht, verfügt derzeit lediglich über eine „Patchwork“-Küche: Die Bestandteile der Küche stammen aus privaten Spenden Ehemaliger und sind völlig unzureichend für einen Konsumationsbetrieb dieser Grössenordnung. Auch ein Abluftsystem existiert nicht.

Trotz diesen Umständen gelang es dem Rektorat des GM, einen Betreiber für diese provisorische Mensa zu engagieren, der diese derzeit unter völlig unzureichenden Rahmenbedingungen führt. Die rege Nutzung dieser provisorischen Mensa durch Schülerinnen und Schüler sowie Lehrpersonen zeigt, dass hier ein tatsächlicher Bedarf gedeckt wird. Zudem entstand hier eine neue und wichtige Begegnungszone für alle Angehörigen des GM, die aus dem Schulalltag nicht mehr wegzudenken ist.

Aufgrund der unzureichenden Arbeitsbedingungen kann jedoch der provisorische Mensabetrieb in der heutigen Form nicht mehr weitergeführt werden. Dazu kommt, dass die Kochkapazitäten der jetzigen Mensaküche in keiner Weise ausreichen, um das Konsumationsvolumen eines Gymnasiums mit Tagesstrukturen umzusetzen.

3. Bauprojekt

3.1 Bestehende Schulanlage

Die Schulreform in den 90er Jahren löste am Schulstandort am Münsterplatz neben der Änderung des Schulangebots auch betriebliche und bauliche Massnahmen aus. In verschiedenen Bauetappen wurden in den letzten 15 Jahren unter Berücksichtigung der historischen Gebäudeanlagen diverse Um- und Anbauten realisiert. Im Jahr 2008 konnte zuletzt die neue Bibliothek eingeweiht und der Einbau des Lehreraufenthalts- und Arbeitsbereichs realisiert werden.

Die Räume im Erdgeschoss des Zwischentrakts dienen seit mehr als zwei Jahren als Aufenthaltsort für Schülerinnen und Schüler. Die im Aufenthaltsbereich integrierte Teeküche wurde seither immer stärker genutzt und zu einer provisorischen Mensa umfunktioniert. Die jetzige Situation ist aber nicht haltbar, weil unter den heutigen infrastrukturellen Voraussetzungen weder die betrieblichen noch die behördlichen Auflagen für einen Verpflegungsbetrieb eingehalten werden können. Des Weiteren ist der Brandschutz nicht gewährleistet und die Fluchtwege sind nicht eingehalten.

Mit dem Bau einer zeitgemässen Mensa könnten auch beim GM die längst fälligen Voraussetzungen für eine Schultagesstruktur mit Mensabetrieb geschaffen werden.

3.2 Vorstudien zum Bauprojekt

Im Auftrag des Erziehungsdepartements hat ein Fachplanerteam im Rahmen einer Vorstudie einen Vorschlag für den Einbau einer professionellen Küche in den Räumlichkeiten des bestehenden Aufenthaltsraums im Erdgeschoss ausgearbeitet. Nach deren Plänen ist ein funktionierender Mensabetrieb mit knapp 50 Sitzplätzen gut realisierbar. Gemäss dieser Vorstudie kann folgendes festgehalten werden:

- Die räumlichen und funktionalen Voraussetzungen für einen Mensabetrieb können erfüllt werden und lassen sich durch zusätzliche kleine Veränderungen in der Raumstruktur noch erheblich verbessern. Die Raumakustik kann mit geeigneten Schallabsorbentern verbessert werden. Aufgrund der Doppelnutzung als Mensa und Aufenthaltsraum muss der Kochbereich abtrennbar gestaltet werden.
- Die haustechnischen Anlagen müssen verstärkt oder ergänzt werden. Für den Küchen- und Aufenthaltsbereich ist eine neue Lüftungsanlage mit Zu- und Abluft vorgesehen. Die Leistung der bestehenden elektrischen Unterverteilung muss via die Hauptverteilung erhöht werden. Der Anschluss an die Sanitärinstallationen ist gewährleistet.
- Die Auflagen des kantonalen Laboratoriums (Bereich Gesundheitsschutz), des Amtes für Arbeit und des Lufthygieneamts beider Basel werden eingehalten.

- Die Gebäudeversicherung Basel-Stadt hat nach Einsicht der Projektskizzen die nötigen Auflagen angegeben, diese können erfüllt werden.
- Mit der kantonalen Denkmalpflege wurden vor Ort die geplanten Eingriffe im und am Gebäude besprochen. Aus deren Sicht sind die geplanten Eingriffe unter Berücksichtigung ihrer Anmerkungen und Auflagen durchführbar.

Fazit: Die Eingriffe in die Gebäudesubstanz sind verhältnismässig gering. Der Charakter der historischen Bausubstanz wird nicht verändert und es sind keine bestehenden Unterrichts-räume vom Umbau betroffen. Dank der zentralen Lage und der Anbindung an die beiden vom Gymnasium genutzten Schulhöfe ist die Erschliessung für Schülerinnen und Schüler, Lehrkörper, Personal und Anlieferung ideal gewährleistet.

3.3 Raumprogramm

Der Umbau im Erdgeschoss des Zwischentrakts tangiert den Aufenthaltsraum für Schülerinnen und Schüler, die Hauswartsloge, den Erschliessungsgang und die Toilette. Die Hauswartsloge wird verlegt zugunsten eines grösseren Essbereichs und der direkten Erschliessung der Mensa vom Treppenhaus sowie vom Eingang in den Zwischentrakt. Der gemeinsame Raum für Kochen und Essen kann mobil unterteilt werden. Der Erschliessungsgang und die angrenzende, abzubrechende Toilette werden hälftig als neue Hauswartsloge und als Vorbereitungs- und Lagerraum der Mensa aufgeteilt. Im Pausenhof Münsterplatz 14 sind weitere Aussensitzplätze vorhanden, welche in der warmen Jahreszeit genutzt werden können.

Das Raumprogramm sieht folgende Nettonutzflächen vor:

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| • Ess- und Aufenthaltsraum | 57,7 m ² |
| • Kochen, Ausgabe | 30,1 m ² |
| • Vorbereitung, Spülen, Rüsten | 17,2 m ² |
| • Vorplatz | 6,4 m ² |
| • Personaltoilette | 3,3 m ² |
| • Hauswart | 13,7 m ² |

Der beiliegende Grundrissplan im Massstab 1:100 zeigt die geplanten Raumanordnungen.

4. Kosten

4.1 Bau- und Einrichtungskosten

Die Kosten für den Einbau einer Mensa wurden vom beauftragten Planerteam anhand von Richtpreisofferten und Erfahrungswerten ermittelt. Die nachfolgende Kostenübersicht ist nach dem Baukostenplan (BKP) gegliedert. Die Kostengenauigkeit beträgt entsprechend dem Planungsstand und gemäss SIA $\pm 10\%$ (Bauprojekt).

Obwohl sich die Planung auf dem Stand des Vorprojekts befindet, konnte zum Zweck der Kostenoptimierung durch vertiefte Recherchen des Planers eine Kostenminderung um CHF 60'000 von ursprünglich CHF 980'000 auf CHF 920'000 erreicht werden, was einer Kostenreduktion von etwas über 6% entspricht.

BKP	Arbeitsgattung	BKP 2-stellig	BKP 1-stellig
1	Vorbereitungsarbeiten		CHF 8'000
10	Räumungen, Terrainvorbereitungen	CHF 8'000	
2	Gebäude		CHF 821'000
21	Rohbau 1 incl. Abbrüche	CHF 72'000	
22	Rohbau 2	CHF 12'000	
23	Elektroanlagen	CHF 115'000	
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Kälteanlagen	CHF 94'000	
25	Sanitäranlagen incl. Küche	CHF 206'000	
27	Ausbau 1	CHF 93'000	
28	Ausbau 2	CHF 64'000	
29	Honorare	CHF 165'000	
5	Baunebenkosten		CHF 17'000
51	Bewilligungen, Gebühren	CHF 5'000	
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	CHF 8'000	
53	Versicherungen	CHF 4'000	
9	Ausstattung		CHF 74'000
90	Möbel	CHF 65'000	
92	Textilien	CHF 9'000	
Total Bau- und Einrichtungskosten ($\pm 10\%$), inkl. MWST			CHF 920'000

(Schweizer. Baupreisindex, Region Nordwestschweiz, Hochbau, April 2009 = 118.3 P., Basis Okt. 98 = 100,0)

4.2 Kennwerte

Die Bestimmung der Kennwerte erfolgt - wie üblich - auf Basis des Quotienten aus dem umbauten Volumen und/oder der Geschossfläche, und den Investitionskosten für das Gebäude (= Absatz 2, Pos. 21-29, BKP).

Für den Einbau der Mensa am Gymnasium Münsterplatz führt dies zu folgenden Ergebnissen:

Umbautes Volumen nach SIA 116	976 m ³
Kosten BKP 2 in CHF pro m ³	841 CHF/m ³
Geschossfläche nach SIA 416	234 m ²
Kosten BKP 2 in CHF pro m ²	3'509 CHF/m ²
Kosten pro Sitzplatz	rund CHF 18'400

Diese relativ hohen Kennwerte lassen sich wie folgt begründen: In einem Gebäudebereich mit kleinem Installationsanteil muss neu eine Nutzung mit deutlich höheren Anforderungen bezüglich Elektro-, Frisch- und Abwasser- sowie Lüftungsinstallationen integriert werden. So entfallen im vorliegenden Fall mehr als 50% der Gebäudekosten auf die Positionen 23, 24

und 25 des BKP, dies bei einer vergleichsweise kleinen Grundfläche, bzw. bei einem vergleichsweise kleinen Volumen.

5. Termine

Für eine Realisierung im Jahr 2010 steht nur das knappe Zeitfenster von Anfang Sommerferien bis Ende Herbstferien zur Verfügung, wobei der Schwerpunkt der Arbeiten in den Sommerferien geplant ist. Damit die Arbeiten in diesem Zeitfenster durchgeführt werden können, muss die Baueingabe spätestens im Februar 2010 erfolgen. Zum Schulbeginn nach den Herbstferien soll dann die Mensa ihren Betrieb aufnehmen.

6. Antrag

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ausgabenbericht gemäss §55 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz) vom 16. April 1997 geprüft.

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Carlo Conti
Vizepräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatschreiberin

Beilagen

- Entwurf Grossratsbeschluss
- Grundriss im Massstab 1:100

Grossratsbeschluss

Ausgabenbericht

Gymnasium Münsterplatz, Einbau einer Mensa

(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:

://: Für den Einbau einer Mensa im Gymnasium am Münsterplatz wird ein Kredit in der Höhe von CHF 920'000 (Index: Schweizerischer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau, April 2009 = 118.3 Punkte, Basis Oktober 1998 = 100,0), inkl. MwSt., zu Lasten der Rechnungen 2010 und 2011, Investitionsbereich Bildung, Teil Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Position Nr. 4201.300.26001, bewilligt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.



Hof Münsterplatz 14

Hof Münsterplatz 15

Eingang

Hauswart
13.7 m²

Ess- und Aufenthaltsraum
57.7 m²

Lager, Spülen, Rüsten
17.2 m²

Kochen, Ausgabe
30.1 m²

Vorplatz
6.4 m²

Personal WC
3.3 m²

Lager
2.2 m²

Eingang

GYMNASIUM AM MÜNSTERPLATZ, BASEL
MACHBARKEITSSUDIE MENSAEINBAU

ERDGESCHOSS MST. 1:100