



An den Grossen Rat

21.1730.01

BVD/211730

Basel, 15. Dezember 2021

Regierungsratsbeschluss vom 14. Dezember 2021

Ratschlag

**betreffend Erhöhung der Ausgabenbewilligung für die Erweiterung
des Rheinbads Breite**

1. Begehren

Die Sanierung und Erweiterung des Rheinbads Breite erweisen sich aus verschiedenen Gründen als aufwändiger als erwartet. Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, die für die Erweiterung des Rheinbads Breite mit GRB 20/26/16G vom 26. Juni 2020 bewilligten Ausgaben in Höhe von 2,58 Mio. Franken um 1,392 Mio. Franken auf insgesamt 3,972 Mio. Franken zu erhöhen. Die Erhöhung von 1,392 Mio. Franken setzt sich wie folgt zusammen:

Fr.	1'370'000	für eine Erhöhung der Nominalausgaben von 2,46 Mio. auf 3,83 Mio. Franken für bauliche Massnahmen (inkl. Reserve, Honorare) zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4, „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Übrige“ (Finanzdepartement/Immobilien Basel-Stadt, Pos. 4220.5692.1000)
Fr.	20'800	für eine Erhöhung der Nominalausgaben von 104'000 auf 124'800 Franken für die gesetzlich geforderten Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen in der Naturschonzone zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Stadtgärtnerei
Fr.	1'200	Für eine Erhöhung der jährlich wiederkehrenden Folgekosten von 6'000 auf 7'200 Franken für den Unterhalt der Ersatzmassnahmen zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Stadtgärtnerei

2. Ausgangslage

Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 30. August 2016 auf der Grundlage des Anzugs Christian von Wartburg und Konsorten betreffend «Rheinbad Breite original. Vorwärts zur alten Grösse» 2 Mio. Franken für die Finanzierung der Stahlkonstruktion (Unterbau), der Holzplattform sowie der Aufbauten (Wände, Dach) in das Investitionsprogramm aufgenommen.

Der Grosse Rat hat am 26. Juni 2020 mit GRB 20/26/16G (P191800) einen Gesamtbetrag von 2,46 Mio. Franken für das Vorhaben «Erweiterung Rheinbad Breite, St. Alban-Rheinweg 195, 4052 Basel» bewilligt. Damit sollen die in die Jahre gekommene Infrastruktur des bestehenden Rheinbads Breite saniert und das Rheinbad wieder auf seine ursprüngliche Grösse erweitert werden. Grundlage der Ausgabenbewilligung bildete das Vorprojekt aus dem Jahre 2015.

Das Projekt verfolgt folgende Ziele:

- Mit der Sanierung des Rheinbads Breite wird die bestehende Infrastruktur modernisiert und an die heutigen Bedürfnisse angepasst. Mit der Wiederherstellung der ursprünglichen Grösse kann auf die jährlich wachsende Nachfrage reagiert werden.
- Das Rheinbad Breite bleibt ein attraktiver und identitätsstiftender Ort am Rheinufer für das Quartier, indem mehr Platz für Aktivitäten und Begegnung zur Verfügung steht.
- Das aktuelle Konzept mit den drei Sparten Baden, Essen und Sauna soll beibehalten und bedürfnisgerecht weiterentwickelt werden.

Diese damals formulierten Projektziele haben zwischenzeitlich noch an Bedeutung gewonnen.

2.1 Übersicht Eigentumsverhältnisse

Das Rheinbad Breite befindet sich auf Allmend (Rhein und Rheinbord). Eigentümer ist der Kanton Basel-Stadt. Das Gebäude ist sowohl im Bundesinventar der schutzwürdigen Ortsbilder als auch im Inventar der schützenswerten Bauten des Kantons Basel-Stadt aufgeführt.

Die Plattform sowie sämtliche Aufbauten sind im Eigentum der Einwohnergemeinde Basel-Stadt und werden von dieser unterhalten. Ebenso wird dies für den Neubauteil gelten.

Betrieben wird das Rheinbad seit 45 Jahren durch den Verein Rheinbad Breite. Dieser ist ein gemeinnütziger Verein im Sinne von Art. 60ff ZGB. Der Verein betreibt das Rheinbad seit seiner Gründung ehrenamtlich. Sämtliche Einnahmen des Vereins fliessen in Betrieb und Erhalt des Rheinbads. Der Ausbau der Aufbauten erfolgt im Eigentum des Vereins.

Grundausbau im Eigentum des Kantons Basel-Stadt:	<ul style="list-style-type: none">› Fundamente› Tragkonstruktion in Stahl› Holzboden (Rohbau 1+2)› Konstruktion und Verkleidung der Aussenwände (Rohbau 1+2)› Grundinstallationen Haustechnik bis zu Schnittstelle Mieterausbau
Mieterausbau im Eigentum des Vereins Rheinbad Breite:	<ul style="list-style-type: none">› Innere Oberflächen Wand/Boden/Decke der Aufbauten (Ausbau 1+2)› Nutzungsspezifische Betriebseinrichtungen und Ausstattungen wie<ul style="list-style-type: none">○ Küche inkl. sämtliche Apparate○ WC und Duschen○ Umbau Kiosk○ Lagerräume○ Garderoben○ Sauna○ Regen- und Sonnenstoren im Gastronomieeteil› Möbel für den Bade- und Gastronomiebetrieb› Signalisation

2.2 Finanzielle Beteiligungen

Aufgrund der mit dem Verein Rheinbad Breite vertraglich vereinbarten Aufteilung in Grund- und Mieterausbau zeichnen sich der Kanton für den Grundausbau und der Verein für den Mieterausbau verantwortlich.

Von den mit dem Projekt des Generellen Baugesuches von 2018 ausgewiesenen Gesamtkosten von 3,3 Mio. Franken entfallen gemäss dieser vertraglich vereinbarten Verpflichtung ungefähr 2/3 zu Lasten des Kantons und 1/3 zu Lasten des Vereins Rheinbad Breite.

Die vom Grossen Rat entsprechend bewilligten 2,46 Mio. Franken für den Grundausbau umfassen die Kosten für die Sanierungsarbeiten an der Metall-Holz-Konstruktion der bestehenden Plattform und Aufbauten sowie für den Bau der neuen, erweiterten Plattform inkl. der neuen Aufbauten mit Dach- und Holzverkleidung.

Die im Ratschlag ausgewiesenen 840'000 Franken für den Mieterausbau werden vom Verein Rheinbad Breite übernommen.

Die Grundlagen für die Kostenermittlung und den mit dem GRB bewilligten Ausgaben bildete die 2015 erarbeitete Studie von Miller Maranta Architekten sowie eine Grobkostenschätzung für die anschliessende Einarbeitung der Auflagen aus der Bewilligung des generellen Baugesuches von 2018 in das Vorprojekt.

3. Projektstand

Nach der Ausgabenbewilligung im Sommer 2020 wurde ein Planerwahlverfahren durchgeführt, mit dem ein geeignetes Planerteam evaluiert werden konnte. Für das Vorprojekt wurden dazu sämtliche im generellen Baugesuch aufgeführten Auflagen planerisch und kostentechnisch detailliert in die Projektierung mit aufgenommen und mit den Behörden abgestimmt. Das Baugesuch wurde im Juni 2021 bei der Allmendverwaltung eingereicht. Zurzeit läuft das Bewilligungsverfahren. Die Planungen sind mit dem abgeschlossenen Bauprojekt ist beendet, womit die Kosten mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ vorliegen.

3.1 Projektentwicklung gegenüber Projektstand vom 2018

Im 2015 liess der Verein eine Studie für ein Erweiterungskonzept entwickeln. Bei der Projektentwicklung lag der Hauptfokus auf der Machbarkeit des Bauvorhabens in Bezug auf die Zonenzuteilung sowie dessen Gestaltung unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Aspekte. Zur definitiven Klärung der Machbarkeit wurde 2016 durch den Verein ein generelles Baubegehren eingereicht, das unter Auflage gewisser Rahmenbedingungen 2018 bewilligt wurde.

Im Laufe der Projektentwicklung hat sich im Rahmen der phasenüblichen Präzisierungen und Untersuchungen gezeigt, dass die der Studie von 2015 zugrundeliegenden Rahmenbedingungen nicht den effektiven Gegebenheiten vor Ort entsprechen. So sind z.B. die im Rhein stehenden Fundamente für die beabsichtigten Zwecke nicht genügend mächtig. Ausserdem wurden die 2018 formulierten Auflagen des generellen Baugesuchs systematisch in das Projekt eingearbeitet. Dabei wurden weitere Punkte erkannt, deren Folgen für die im Ratschlag genannten Kosten nicht berücksichtigt waren. Diese Zusatzkosten übersteigen die in der Ausgabenbewilligung ausgewiesenen Reserven.

4. Finanzielle Auswirkungen

4.1 Kostenentwicklung

Für das Bauprojekt liegt ein Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ vor. Darin eingerechnet ist eine Reserve von 10% auf BKP 1–4 (exkl. Honorare).

Der Vergleich zwischen den im Ratschlag genannten und den gemäss heutigem Projektstand bekannten Kosten stellt sich wie folgt dar:

	Kostenschätzung $\pm 15\%$ Ratschlag 2019 [Fr.]	Kostenvoranschlag $\pm 10\%$ Bauprojekt 2021 [Fr.]
Kosten Basel Stadt	2'460'000	3'830'000
Kosten Verein Rheinbad Breite	840'000	1'090'000
Total	3'300'000	4'920'000

4.2 Einzelne Massnahmen mit Folgekosten

4.2.1 Fundamente (Bohrpfähle)

Die Studie für das Erweiterungsprojekt ging davon aus, dass die bestehenden Fundamente des 1994 zurückgebauten Teils des Rheinbads als Grundlage für den Aufbau der neuen Fundamente gebraucht werden können. Alles deutete darauf hin, dass dies machbar sei. Im Rahmen der Projektentwicklung hat sich jedoch abgezeichnet, dass die Fundamente in einem technisch unzureichenden Zustand sind.

Im August 2021 wurde der Zustand der Fundamente vor Ort untersucht. Dabei hat sich der Verdacht erhärtet, dass die Fundamente als Basis für den Neubau unzureichend sind. Die alten Stahlfüsse sind lediglich in die Rheinsohle gerammt und genügen den heutigen Anforderungen an die Traglasten nicht, so dass die Fundamente komplett neu in die Sohle gebohrt werden müssen. Ebenso kamen weitere, nicht dokumentierte Stahlträger zum Vorschein, die während des Baus des Kraftwerks Birsfelden vermutlich als Anprallschutz eingebracht wurden, da das Rheinbad für diese Zeit als Schiffsanlegestelle benutzt wurde.

Die 24 neuen Fundamente für die Erweiterung werden mittels Bohrpfählen erstellt. Die Kosten für das Bohrgerät sowie die entsprechende Baustelleninstallation waren im Budget des Ratschlags nicht enthalten.

Die von Grund auf neu erstellten Fundamente erhöhen Erdbebensicherheit und Hochwasserschutz. Das bestehende Bad wird an den Neubau angebunden und dadurch erdbebentechnisch verstärkt. Ebenso sind der Altbau und der Neubauteil bei Hochwasser so besser gegen Wasserdruck gesichert, der von angestautem Schwemmholt herrührt. Es ist davon auszugehen, dass Hochwassersituationen, wie sie diesen Sommer vorgekommen sind, sich in Zukunft häufen werden.



Angestautes Schwemmholt kann zu sehr hohen Wasserdrücken auf die Infrastruktur führen.

Der Bau neuer Fundamente führt zu Mehrkosten von gesamthaft **562'000 Franken**.

4.2.2 Auflagen Naturschutz

Das geplante Projekt befindet sich in der Naturschonzone, im kantonalen Inventar der schützenswerten Naturobjekte sowie in einer prioritären Biotopverbundachse gemäss dem Biotopverbundkonzept Basel-Stadt.

Mit dem generellen Baugesuch wurde der Erweiterung unter der Einhaltung gewisser Bedingungen eine Ausnahmegewilligung erteilt. Das Dach sollte dabei als mauerähnlicher Lebensraum gestaltet werden. Der Planungsstand des Ratschlagsprojekts ging davon aus, dass das Dach mit gewellten Faserzementplatten belegt wird, bei der sich im Laufe der Jahre ein Bewuchs mit Flechten und Moosen einstellt. Nach den ersten Rückmeldungen zum aktuell laufenden Baugesuch (Zwischenbericht) erfüllen die vorgesehenen Massnahmen aus Sicht der Stadtgärtnerei (Abteilung Naturschutz) die Anforderungen der speziellen Lage in der Naturschonzone zu wenig. Das Projekt muss deshalb auf einer genügend grossen Fläche eine Belegung mit Substrat gemäss Auflagen aus der Bewilligung des generellen Baubehrens ausweisen können.

Diese Auflagen bedingen eine zusätzliche Schicht Eternitplatten, die nachträglich mit einer dünnen Substratschicht befüllt und bepflanzt werden kann. Dazu muss die Nutzlast des Daches von 50 kg/m² auf 100 kg/m² erhöht werden. Die Kosten dafür waren in dem 2019 bewilligten Ratschlag nicht enthalten.

Die Mehrkosten für die Dachbegrünung und die Erhöhung der Nutzlast des Daches belaufen sich auf insgesamt **120'000 Franken**.

4.2.3 Barrierefreier Zutritt über Steg

Das Rheinbad wird heute entweder über eine Zugangstreppe vom St. Alban-Rheinweg oder aber über eine Zugangstreppe vom Bermenweg her erreicht. Der St. Alban-Rheinweg liegt 1.40 m über der Höhe der Plattform. Der Bermenweg liegt 4 m unterhalb der Plattform. Beide Zugänge sind nicht barrierefrei.

Mit der Bewilligung des generellen Baugesuches wurde seitens Pro Infirmis festgehalten, dass das Rheinbad eine öffentlich zugängliche Baute ist und künftig den Anforderungen der SIA 500 «hindernisfreie Bauten» entsprechen muss. Diese stellt die allgemeine Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle Personen (körper-, seh- oder hörbehindert) sicher, ohne dass die Hilfe Dritter benötigt wird.

Die Studie sah vor, dass die 1.40 m Höhendifferenz entweder mittels einer direkten Rampe neben der heutigen Zugangstreppe vom St. Alban-Rheinweg auf die Plattform oder mit einem Treppenlift an der bestehenden Zugangstreppe überwunden werden sollte. Schon in der Bearbeitung des Vorprojektes wurde klar, dass beide Lösungen die mit der SIA Norm 500 vorgegebenen Parameter nicht einhalten können. Die Rampe wird auf diese kurze Distanz viel zu steil und kann ohne Hilfe nicht benutzt werden. Ebenso ist ein Treppenlift an der heute bestehenden Zugangstreppe vom St. Alban-Rheinweg auf die Plattform ohne Hilfe nicht zu bedienen und kam zusätzlich aus konstruktiven und unterhaltstechnischen Gründen nicht in Frage.

Die korrekte Umsetzung der Auflage aus dem generellen Baugesuch bedingt, dass die Höhendifferenz von 1.4 m mit einer flach geneigten Rampe überwunden wird, was zu einer Rampenlänge von 28 m mit einem Gefälle von 6% führt. Dafür sind weitere Fundamente notwendig, die auf der Böschung abgestützt sind.

Die nun vorgesehene Rampe entspricht den Vorgaben zum hindernisfreien Bauen und bedeutet einen finanziellen Mehraufwand von **143'000 Franken**.

4.2.4 Denkmalpflegerische Anpassungen

Ein weiterer kostentreibender Faktor bildet der denkmalpflegerische Aspekt. Der Wandel der technischen Möglichkeiten und die wirtschaftlichen Voraussetzungen im Verlauf der letzten hundert Jahre haben Einfluss auf die Erscheinung der Konstruktion sowie die Art der Verbindungen. Die 1898 verwendete Bautechnik für Stahlbau mit kleinteiligen filigranen Trägern ist heute nicht mehr üblich. Zur Bauzeit des Rheinbades waren die Arbeitsstunden günstig und das verbaute Material war teuer. Daraus resultierte ein optimiertes schlankes Tragwerk, das vor Ort zusammengenietet wurde. Heute ist das Verhältnis von Arbeit- zu Materialkosten umgekehrt, so dass ein derartig von Hand zusammengebautes Fachwerk aufgrund der Arbeitsstunden nicht wirtschaftlich wird. Um dennoch den denkmalpflegerischen Aspekten gerecht zu werden, sollen die alten Fachträger in eine einfachere Formensprache übersetzt und in Anlehnung an die Formensprache des heutigen Bades erweitert werden. Diese heutige unübliche Bauweise wurde in den Kosten des Ratschlagsprojektes nicht berücksichtigt und führt zu Mehraufwand und Mehrkosten, die in den Einheitspreisen von 2019 nicht enthalten sind.

Die Mehrkosten für die denkmalpflegerisch abgestimmte Bauweise belaufen sich auf insgesamt **54'000 Franken**.

4.2.5 Schnittstelle mit Projekt Böschungssanierung

Gleichzeitig mit der Erweiterung des Rheinbads Breite werden Rheinböschung sowie Rheinsohle unter dem Rheinbad saniert.

Die Mehrkosten für den damit verbundenen Koordinationsaufwand und die abgestimmte Baustellenlogistik belaufen sich nach Abzug der Einsparungen aus Synergien aufgrund der vorgezogenen Ausführung von 173'000 Franken auf insgesamt **50'000 Franken**.

4.2.6 Ausgleichsmassnahmen

Die Erweiterung Rheinbad Breite befindet sich in einer prioritären Biotopverbundachse gemäss dem Biotopverbundkonzept Basel-Stadt (Vernetzungssachse Nr. 3: Rheinböschungen). Für Flächen, die aufgrund der Baumassnahmen nicht erhalten werden können resp. den Biotopverbund einschränken, ist gleichwertiger ökologischer Ersatz zu leisten (Art. 18 NHG, § 9 NLG). Dabei ist die Funktion der Rheinböschung als prioritäre Biotopvernetzungsachse sicherzustellen und zu berücksichtigen.

In Zusammenarbeit mit der Stadtgärtnerei (Abteilung Naturschutz) konnte an der gegenüberliegenden Rheinböschung in der Rheinhalde ein geeigneter Ort für die ökologischen Ersatzmassnahmen gefunden werden. Die für das Projekt geplanten Ersatzmassnahmen wurden für die Baueingabe in einem Bericht «Ersatzmassnahmen Naturschutz» zusammengefasst und beschrieben. Durch das Hochwasser vom 16. Juli 2021 gab es in diesem Bereich jedoch umfangreiche Hangabbrüche. Grosse Teile der vorgesehenen Ersatzflächen sind abgerutscht, instabil oder können in absehbarer Zeit aus Sicherheitsgründen noch nicht betreten werden. Damit sind die geplanten Ersatzmassnahmen nicht wie vorgesehen realisierbar und müssen an einer anderen Stelle angeboten werden.

Weiter rheinaufwärts, unterhalb des Ruderclubs beim Zollübergang Grenzach konnte eine alternative Ersatzfläche ausgeschieden werden, welche die im Hochwasser weggebrochenen Flächen kompensieren kann. Allerdings weist sie eine andere Vegetation (Wald) aus und ist aus topografischen Gründen schwerer erreichbar als die bisher vorgesehene Ersatzfläche, wodurch Mehrkosten sowohl für Rodung als auch Pflegeaufwand entstehen.

Die Mehrkosten für Rodung und Pflegeaufwand für die ersten fünf Jahre nach Fertigstellung belaufen sich auf insgesamt **20'800 Franken**.

4.2.7 Gestiegene Materialkosten

Aufgrund der Pandemie sind seit einigen Monaten die Preise für gewisse Bauprodukte wie etwa Holz, Stahl, Kunststoff oder Dämmmaterialien exponentiell gestiegen. Die Erweiterung des Rheinbads Breite besteht vornehmlich aus Stahl und Holz und somit ist übermässig stark von dieser Kostenentwicklung betroffen. Diese unüblichen Kostensteigerungen sind mit der normalen Teuerung (gemäss Kostenteuerungsindex) nicht abgegolten.

Konstruktion Erweiterung Rheinbad Breite	
Plattform:	<ul style="list-style-type: none">› Fundamente in Stahlbeton› Tragkonstruktion in Stahl› Beplankung in Eichenholz
Aufbauten:	<ul style="list-style-type: none">› Konstruktion und Verkleidung der Aussenwände in Holz› Anpassungen Garderobe Bestand in Holz

Stahl: die Preise für Stahl sind seit Anfang 2021 um bis zu 30% gestiegen.

Holz: die Preise für Holz sind seit Anfang 2021 um bis zu 40% gestiegen, wobei nicht alle Hölzer von der Kostensteigerung gleichermassen betroffen sind. Für die Holzbeplankung der Plattform kommt im Rheinbad aus Gründen der Dauerhaftigkeit (Bewitterung) nur Eichenholz in Frage. Die Kostensteigerung für Eichenholz beträgt bis zu 40% gegenüber der Kostenschätzung, was bei der relativ grossen Fläche (ca. 580 m²) eine grosse Kostendifferenz bedeutet. Die Kostensteigerung der Holzverkleidung der Aufbauten ist gegenüber der Kostenschätzung um rund 20% gestiegen.

Die Mehrkosten aufgrund der gestiegenen Materialpreise belaufen sich auf insgesamt **191'000 Franken**.

4.2.8 Bauen im Wasser (Reserven)

Zwar war bekannt, dass die spezielle Lage des Projektes am Rheinufer besondere Anforderungen an die Baustelle und deren Logistik stellen würde. Allerdings stellten sich die ursprünglich vorgesehenen Massnahmen als zu wenig weitreichend heraus.

Gerade die starken Hochwasser des Sommers 2021 haben gezeigt, dass bei der Baustelleneinrichtung zusätzliche Vorkehrungen einzurechnen sind, die in den Kosten von 2019 nicht berücksichtigt wurden. In den bewilligten Mitteln von 2019 ist eine Baustelleneinrichtung mit einer Schüttung vorgesehen. So ist geplant, eine Schüttung im Rhein einzubringen, auf der das Gerüst abgestellt wird und von der aus die Baustelle bedient wird. Bei drohendem Hochwasser müssten die Gerüste ab- und danach wiederaufgebaut werden. Zudem würde die Schüttung weggespült und es müsste eine zweite Schüttung eingebracht werden. Beide Massnahmen sind in den Kosten von 2019 nicht enthalten.

Die mit einem möglichen Hochwasser verbundenen allfälligen Mehrkosten belaufen sich auf insgesamt **250'000 Franken**. Die Mittel würden ausschliesslich für die Behebung der Folgen einer Hochwassersituation vergleichbar mit derjenigen des Sommers 2021 verwendet.

4.3 Folgekosten

4.3.1 Unterhalt Ersatzflächen-Folgekosten der Stadtgärtnerei (Mehrkosten)

Aufgrund der grösseren Fläche und der unterschiedlichen Vegetation auf den neuen Ersatzflächen oberhalb des Kraftwerkes Birsfelden müssen die mit dem Ratschlag bewilligten jährlichen Folgekosten für die ordentliche Pflege der Vegetationsflächen und Bäume um 1'200 Franken/Jahr erhöht werden.

Die damit verbundenen Mehrkosten belaufen sich auf insgesamt **1'200 Franken** (jährlich wiederkehrend).

4.3.2 Gebäudeunterhalt

Die mit dem Ratschlag beantragten und bewilligten Mittel sind ausreichend.

4.4 Gesamtkosten für den Kanton

Zusammenfassend lassen sich die Kosten für den Kanton wie folgt auflisten:

Einmalige Kosten	Bestehende Aus- gabenbewilligung	Vorliegend bean- tragte Erhöhung	Gesamt
<i>Fundamente (Bohrpfähle)</i>		562'000	
<i>Auflagen Naturschutz</i>		120'000	
<i>barrierefreier Zutritt über Steg</i>		143'000	
<i>denkmalpflegerische Anpassungen</i>		54'000	
<i>Schnittstelle Projekt Böschungssanie- rung</i>		223'000	
<i>gestiegene Materialkosten</i>		191'000	
<i>Bauen im Wasser</i>		250'000	
Kosten Erweiterungsbau	2'460'000	1'543'000	4'003'000
Ausgleichsmassnahmen	104'000	20'800	124'800
Abzüglich Synergien Böschungssanierung bei vorgezogener Ausführung		-173'000	-173'000
Total	2'564'000	1'390'800	3'954'800

Jährlich wiederkehrende Kosten			
Folgekosten Gebäudeunterhalt p.a.	10'000	-	10'000
Folgekosten jährliche ordentliche Pflege p.a.	6'000	1'200	7'200
Total	16'000	1'200	17'200

Ausgaben Total			
Kosten Erweiterungsbau	2'564'000	1'390'800	3'954'800
Folgekosten jährliche ordentliche Pflege p.a.	16'000	1'200	17'200
Total	2'580'000	1'392'000	3'972'000

Der Kosten für den Mieterausbau erhöhen sich von 840'000 Franken um 250'000 Franken auf 1'090'000 Franken. Diese Kosten werden vom Verein Rheinbad Breite getragen und sind nicht Bestandteil der Ausgabenerhöhung.

5. Erwägungen

5.1 Überarbeitung Projektinhalte

Bereits im Vorprojekt hat sich abgezeichnet, dass der ursprüngliche Kostenrahmen nicht eingehalten werden kann und Einsparungen nötig sind. Bei der Umsetzung von Einsparpotenzialen kam erschwerend dazu, dass die Mehrkosten im Grundausbau im Verhältnis viel höher ausfallen als im Mieterausbau, die möglichen Einsparpotenziale hingegen im Mieterausbau höher sind (z.B. durch Optimierungen im Layout der Küche, Anzahl und Ausstattung der Nasszellen oder Weglassen der Sauna usw.).

5.1.1 Stahlbau

Aufgrund der Kostenaufteilung in Grund- und Mieterausbau sind die Einsparpotenziale für den Kanton im Stahl- und/oder Holzbau zu suchen. So wurde in Abstimmung mit der Denkmalpflege die

Tragstruktur vereinfacht. Auch wurden Grösse und Lage der Aufbauten nochmals grundlegend überarbeitet, so dass die Mehrkosten gesenkt werden konnten.

Es hat sich aber relativ schnell abgezeichnet, dass die Mehrkosten mit den erreichten Einsparungen nicht kompensiert werden können. Dies wäre nur zu erreichen, wenn besonders kostenintensive Elemente wie Fundamente oder Holzaufbauten bzw. -flächen weggelassen werden könnten. Dabei gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten:

- Eine zeitgemässe Stahlkonstruktion mit grösseren Spannweiten, höheren Trägern und weniger Fundamente im Rhein wäre technisch machbar, würde aber zu einer sehr grossen Abweichung im Erscheinungsbild der Erweiterung führen. Dies wäre mit der Denkmalpflege und der Idee der Erweiterung «auf zur alten Grösse» nicht zu vereinbaren.
- Um mit der angedachten Konstruktion die Mehrkosten einzusparen, müsste mindestens auf drei Gebäudeachsen der Erweiterung inkl. den grossen Plattformen verzichtet werden. Dies hätte ein verändertes Betriebskonzept zur Folge, womit die gesteckten Projektziele nicht mehr erreicht werden könnten.

Das nun vorliegende Bauprojekt ist in seiner gestalterischen Ausformulierung an den Bestand angelehnt und baut diesen in einer vereinfachten Sprache weiter. Statisch ist das Konzept ausgereizt. Weitere Einsparpotenziale sind mit dieser Lösung beim Stahlbau nicht vorhanden.

5.1.2 Synergien zu Teilprojekt Böschungssanierung

Dank der Koordination mit dem Böschungssanierungsprojekt können u.a. die Baustelleneinrichtungen doppelt genutzt werden, wodurch sich die Kosten für die Erweiterung des Rheinbads um 173'000 Franken verringern.

5.2 Chancen / Risiken

Das Projekt ist nur mit einer Erhöhung der Ausgabenbewilligung zu realisieren. Würde die Fläche verkleinert, würden die gesteckten Projektziele nicht erreicht und dem heutigen Rheinbad entstünde mit der Erweiterung kein Mehrwert. Das Projekt müsste in diesem Fall sistiert werden.

Die bisherigen Planungskosten belaufen sich auf 170'000 Franken (Leistungsphasen Vorprojekt und Bauprojekt gemäss SIA, sowie Voruntersuchungen Kanalisation, Korrosion usw.), von denen der Kanton 140'000 Franken und der Verein 30'000 Franken übernommen haben. Sollte das Projekt nicht verwirklicht werden, müssten diese Kosten abgeschrieben werden.

Die Sanierung der Böschung beginnt 2022. Dabei werden für das Rheinbad Breite im März 2022 die Mikropfähle und die Fundamente auf der Böschung erstellt. Da auch im Rahmen der Sanierung Anker und Mikropfähle erstellt werden, wurden diese Arbeiten gemeinsam ausgeschrieben und vergeben. So werden Synergien genutzt und die Installationskosten können auf die beiden Projekte aufgeteilt werden. Die Kosten für Ausschreibungen und Ausführung der beschriebenen Arbeiten belaufen sich auf 110'000 Franken; auch diese müssten abgeschrieben werden, sollte das Projekt sistiert werden. In diesem Fall würden die erstellten und unbenutzten Pfähle in der Böschung zurückbleiben und überdeckt werden.

Eine Erhöhung der Ausgabenbewilligung schafft folgenden Mehrwert:

- Steigerung der Treffpunktqualität für das Quartier und Bewegungsaktivitäten;
- Schaffung eines attraktiven, identitätsstiftenden Ortes für das Quartier;
- Beitrag an die Aufwertung des Rheinuferes;
- Wiederherstellung der baulichen Homogenität vor Ort;
- verbesserte Erdbebenertüchtigung des Rheinbads durch Anbindung des Altbaus an den Neubauteil;
- hindernisfreier Zugang über neuen Zugangsteg;

- zeitgemässe WC-Anlagen, Duschen und Garderoben;
- bessere Aufteilung der Nutzerbereiche.

6. Termine

Das Bauprojekt sollte aus naheliegenden Gründen ausserhalb der Badesaison in den Wintermonaten ausgeführt werden. Damit der Baustart Mitte September 2022 erfolgen kann, muss der Stahlbau aufgrund der langen Produktions- und Lieferfristen bereits fünf Monate vor Baustart vergeben werden. Können die Arbeiten bis zu diesem Zeitpunkt nicht vergeben werden, verschiebt sich der Baustart um ein ganzes Jahr.

Zudem kann während der Fischeschonzeit von jeweils März bis Mai nicht im Rhein gebaut werden.

Aus diesen Umständen ergeben sich folgende Termine:

- Frühjahr 2022 werden im Zuge der Sanierung der Rheinböschung die Mikropfähle und Fundamente der Erweiterung auf der Böschung erstellt
- Herbst 2022, Baustart Erweiterung (sofern Finanzierung bis Ende April 2022 gesichert ist, ansonsten Baustart eine Badesaison später im Herbst 2023)
- Frühjahr 2023, Fertigstellung, Inbetriebnahme, Abnahmen und Übergaben (sofern Finanzierung bis Ende April 2022 gesichert ist, ansonsten Fertigstellung eine Badesaison später im Frühjahr 2024)


7. Formelle Prüfung

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

8. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

betreffend Erhöhung der Ausgabenbewilligung für die Erweiterung des Rheinbads Breite

(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 des Rheinbads Breite, St. Alban-Rheinweg 195 in Basel wird die bestehende Ausgabenbewilligung von Fr. 2'580'000 um Fr. 1'392'000 auf Fr. 3'972'000 erhöht. Diese Erhöhung teilt sich wie folgt auf:
 - Fr. 1'370'000 für eine Erhöhung der Nominalausgaben von Fr. 2'460'000 auf Fr. 3'830'000 zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Übrige“ (Preisbasis Nordwestschweizerischer Baupreisindex Hochbau Basel-Stadt vom 1.4.2021 = 102.2)
 - Fr. 20'800 für eine Erhöhung der Nominalausgaben von Fr. 104'000 auf Fr. 124'800 für die gesetzlich geforderten Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen in der Naturschonzone zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Stadtgärtnerei.
 - Für eine Erhöhung der jährlich wiederkehrenden Folgekosten von Fr. 6'000 auf Fr. 7'200 für den Unterhalt der Ersatzmassnahme zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Stadtgärtnerei.

Dieser Beschluss ist zu publizieren und unterliegt dem Referendum.