



An den Grossen Rat

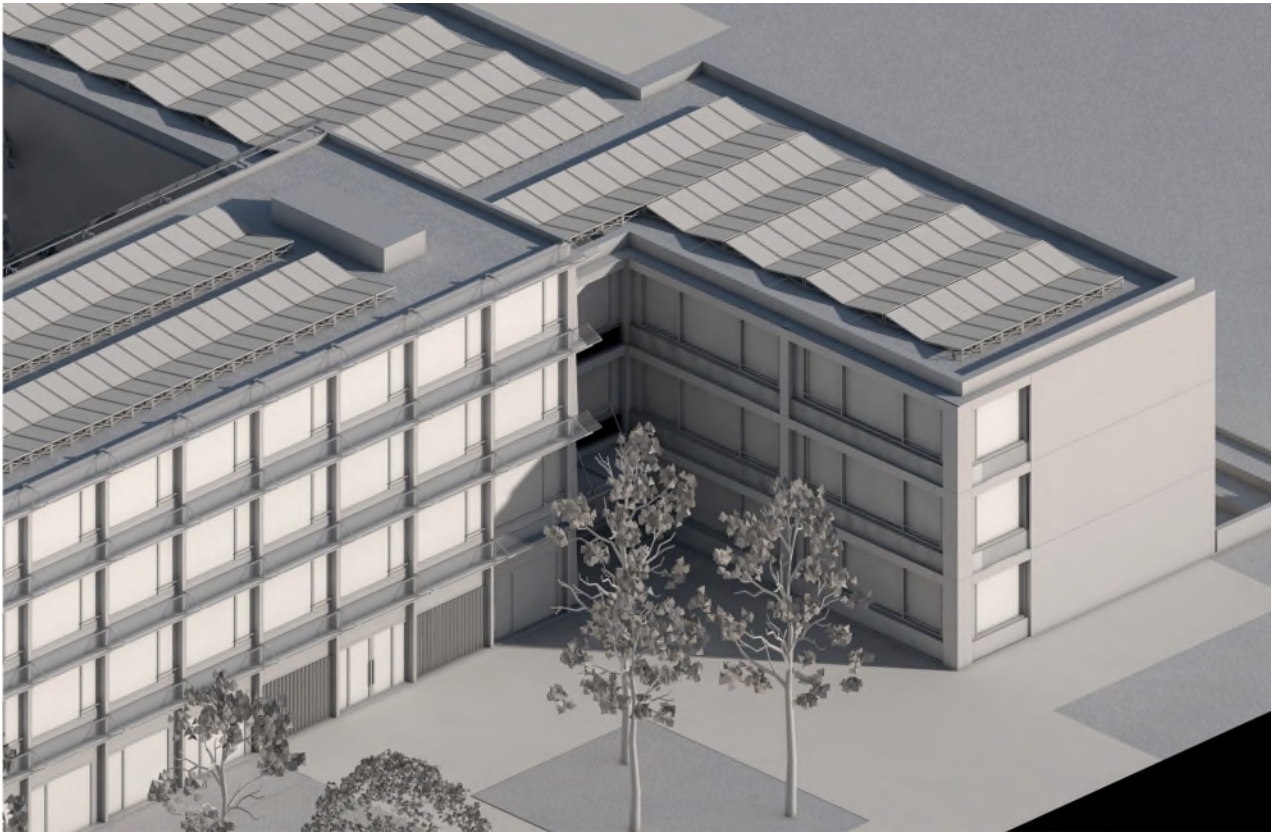
23.0450.01

BVD/P230450

Basel, 5. Juli 2023

Regierungsratsbeschluss vom 4. Juli 2023

Ratschlag betreffend Ausgabenbewilligung für die Erweiterung und Sanierung der Primarschule Christoph Merian



Inhalt

1. Begehren	3
2. Begründung	3
3. Ausgangslage	3
3.1 Bestehende Anlage	3
3.2 Begründung Raumbedarf Erweiterung	4
3.3 Projektentwicklung Schulstandort Gellert	5
3.3.1 Schulorganisation	5
3.3.2 Planerevaluation	5
3.3.3 Etappierung	6
3.3.4 Überarbeitung Bauprojekt Christoph Merian	6
4. Projekt Primarschule Christoph Merian	6
4.1 Bauprojekt	6
4.1.1 Rückbau bestehendes Provisorium	6
4.1.2 Sanierung Bestand	6
4.1.3 Geplanter Erweiterungsbau	7
4.1.4 Nachhaltigkeit	7
4.2 Betriebseinrichtungen und Ausstattung	7
4.3 Projektkosten	7
4.3.1 Gesamtkosten	8
4.3.2 Baukosten	9
4.3.3 Kennzahlen	9
4.3.4 Kosten Betriebseinrichtungen und Ausstattung	10
4.3.5 Kosten Umzüge	10
4.4 Folgekosten	10
4.4.1 Folgekosten Bau	10
4.4.2 Folgekosten Betrieb	11
5. Finanzierung	11
6. Termine	12
7. Projektorganisation	12
8. Prüfungen	12
9. Antrag	12

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, den Gesamtbetrag von 29'195'415 Franken für die Erweiterung und Sanierung der Primarschule Christoph Merian zu bewilligen.

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 mit Beschluss 11/45/13.1G am 9. November 2011 mit dem Ratschlag Neu- und Erweiterungsbauten für die Schulharmonisierung eine Ausgabenbewilligung von 680'000 Franken für die Projektierung der Erweiterung der Primarschule Christoph Merian / Gellert.

3. Ausgangslage

3.1 Bestehende Anlage

Am Standort Gellert befinden sich heute insgesamt acht Gebäude aus unterschiedlichen Bauzeiten und mit unterschiedlicher architektonischer Bedeutung. Die Gebäude der ursprünglichen Gellertschule (Gellert 1) mit Singsaal und Turnhalle befinden sich im Inventar der kantonalen Denkmalpflege. Das Ensemble wurde in vier Etappen in der Zeit von 1951 bis 1959 vom Kantonsbaumeister Julius Maurizio erbaut und ein paar Jahre später um die Pavillonanlage des Kindergartens sowie das Gebäude Gellert 2 ergänzt.

Die Aufteilung des Bauvolumens auf mehrere Bauten unterschiedlicher Grösse und deren Zusammenfassung in eine pavillonartige Struktur ist ein charakteristisches Merkmal des Architekturstils der 1950er Jahre.

Das Christoph-Merian-Schulhaus wurde von 1962 bis 1963 erstellt und setzt sich in der sachlichen Formensprache und der reduzierten Materialisierung gestalterisch bereits deutlich von der älteren Anlage Gellertschule ab. Es besteht im Haupttrakt aus drei Geschossen und wurde im ehemals eingeschossigen Anbau zu einem späteren Zeitpunkt um weitere zwei Geschosse aufgestockt.

Um den gewachsenen Raumbedarf zu decken, wurde die Anlage bereits 1998 mit einem temporären Schulbau ergänzt. Dieser soll nun durch einen definitiven Erweiterungsbau ersetzt werden, da das Provisorium sein Lebensende erreicht hat und die Prognosen der Schülerinnen- und Schülerzahlen zeigen, dass der Raumbedarf langfristig bestehen bleiben wird.

Trotz guten Unterhalts sind alle Gebäude in die Jahre gekommen und müssen gesamtsaniert und den heutigen technischen und gesetzlichen Vorgaben entsprechend angepasst werden, um auch in Zukunft einen zeitgemässen Unterricht zu ermöglichen.



3.2 Begründung Raumbedarf Erweiterung

Zum Zeitpunkt der Genehmigung der Ausgabenbewilligung für die Projektierung im Jahr 2011 sollte die Schule, basierend auf der damaligen Allokationsplanung, mit den fehlenden Räumen für einen Standort mit 30 Primarschulklassen (inkl. sechs Integrationsklassen) und acht Klassen für Spezialangebote Primar ergänzt werden. Neben einem Ersatzneubau für den bestehenden temporären Schulbau waren zusätzliche Flächen für die Tagesbetreuung, eine grössere Aula sowie eine Bibliothek/Mediathek geplant.

Die aktualisierte Schulraumplanung hat jedoch gezeigt, dass die Schülerinnen- und Schülerzahlen in der Stadt und auch im Einzugsgebiet Gellert weiter ansteigen und es notwendig ist, den Standort Gellert um einen weiteren Klassenzug (sechs Klassen) auf einen 36-Klassen-Standort aufzustocken. Innerhalb der Projektorganisation Schulraum wurde deshalb die regierungsrätliche Delegation (RR-Del)¹ im Juni 2014 darüber informiert, dass an sechs Primarschulstandorten mit Erweiterungen von je einem Klassenzug zu rechnen ist. Die RR-Del gab für die jeweiligen Planungen an diesen Standorten grünes Licht.

Im Rahmen der daraus erfolgten Allokationsüberprüfung wurde seitens Volksschulleitung entschieden, die ursprünglich am Standort vorgesehenen acht Klassen des Spezialangebotes Primar auf das Schulhaus Ackermätteli zu verschieben, um den Schulstandort Gellert zu entlasten.

Bei der Ausarbeitung der Grundlagen für den Planerwettbewerb für die Erweiterung des Christoph-Merian-Schulhauses wurde der Flächenbedarf entsprechend angepasst.

¹ Die RR-Del besteht aus den Vorsteher*innen von ED, FD und BVD.

Im Schulhaus Christoph Merian und der geplanten Erweiterung können in Zukunft entsprechend den Anforderungen aus der Schulharmonisierung 18 Primarklassen der 1. bis 3. Klasse sowie Gruppen- und Spezialräume untergebracht werden. Hinzu kommen Räume für den gesamten Schulstandort: Ein Förderzentrum, eine Mediathek, eine grössere Aula sowie die gemeinsamen Infrastrukturräumlichkeiten und Lehrpersonenzimmer.

3.3 Projektentwicklung Schulstandort Gellert

3.3.1 Schulorganisation

Der Schulstandort Gellert soll nach Fertigstellung der Erweiterung 36 Primarschulklassen sowie zwei Kindergartenklassen auf dem Areal beherbergen können. Organisatorisch gehören zehn weitere Kindergärten aus dem Quartier zum Schulstandort. Von den insgesamt 36 Primarschulklassen werden sechs als Integrationsklassen mit jeweils drei bis vier Schülerinnen und Schülern mit geistigen oder körperlichen Beeinträchtigungen geführt. Mit 36 Primarklassen wird der Standort Gellert zu den grössten Primarschulanlagen in Basel gehören.

Die gemeinsam mit der Volksschule geplante Nutzungsverteilung auf dem Gesamtareal sieht wie folgt aus:

- Christoph Merian: 12 Klassen der Unterstufe (1. – 3. Primar) und Schulmediathek
- Christoph Merian Erweiterungsbau (Ersatz für das Provisorium): 6 Klassen der Unterstufe (1. bis 3. Primar), Lehrpersonenbereich und Schulleitung, Aula für 300 Personen
- Gellert I: 18 Klassen der Oberstufe (4. – 6. Primar)
- Gellert II: Tagesstruktur für alle Stufen
- Multifunktionsgebäude: Wohnung Schulhauswartin/-hauswart sowie Musik- und Bewegungsraum für Kindergärten
- Pavillonanlage Kindergarten: 2 Kindergartenklassen

3.3.2 Planerevaluation

Nach reiflicher Überlegung und der Diskussion von verschiedenen Varianten hat die Projektorganisation entschieden, dass die umfangreiche Aufgabe der Sanierung und Erweiterung der gesamten Schulanlage Gellert aufgeteilt werden soll und zwei separate Planerteams mit der Umsetzung beauftragt werden sollen.

Die Verteilung der Aufgaben auf zwei Teams macht aus baufachlicher Sicht Sinn, da unterschiedliche Fachkompetenzen benötigt werden. Einerseits muss beim Gellert-Schulhaus eine sorgfältige Sanierung von denkmalgeschützten Bauten aus den 1950er-Jahren umgesetzt werden, andererseits soll beim Schulhaus Christoph Merian ein städtebaulich stimmiger Erweiterungsbau zu einem Gebäude aus den 1960er-Jahren geschaffen werden. Dank der Aufteilung kann parallel an beiden Vorhaben geplant werden.

Im Jahr 2019 wurde ein offener Wettbewerb für die Sanierung und den Erweiterungsbau des Christoph-Merian-Schulhauses ausgeschrieben. Gleichzeitig wurde eine Planersubmission für die Sanierung des Gellert-Schulhauses, der Turnhallen und der Kindergärten durchgeführt. Die Mittel für die Sanierung des Schulhauses Gellert und der vier Turnhallen wurden am 3. November 2020 vom Regierungsrat (P201527) als gebundene Ausgabe bewilligt. Für die Umgebungsgestaltung wurden die Mittel am 7. September 2021 beschlossen (P211187). 2022 wurden die Bauarbeiten aufgenommen; sie sollen 2024 abgeschlossen sein.

Für die Neugestaltung der Umgebung des gesamten Areals wurde in einem separaten Verfahren ein Landschaftsarchitekt ausgewählt.

3.3.3 Etappierung

Alle Projekte sollten ursprünglich gleichzeitig in den Jahren 2022 bis 2024 realisiert werden. Der gesamte Schulbetrieb sollte hierfür während der Bauzeit in die temporären Schulbauten auf der Luftmatt verlegt werden.

Im Verlauf der Planung stellte sich heraus, dass der vorhandene Platz im temporären Schulbau auf der Luftmatt nicht ausreicht, um einen geregelten Schulbetrieb zu gewährleisten. Der Einsatz zusätzlicher temporärer Schulbauten auf dem Schulareal Luftmatt wurde verworfen, denn die hohen Kosten, die Belegung des Aussenbereiches und die hohe Wahrscheinlichkeit von Einsparungen von Anwohnenden sprachen dagegen.

Unter Berücksichtigung aller Fakten hat die zuständige Baukommission im Dezember 2020 entschieden, das Vorhaben zu etappieren. 2022 startete die Gesamtsanierung des Gellert-Schulhauses und der Turnhallen. Die Sanierung des Christoph-Merian-Schulhauses und der Bau der Erweiterung sind von 2025 bis 2027 geplant.

Mit diesem Vorgehen kann sichergestellt werden, dass im Provisorium Luftmatt über die ganze Dauer ausreichend Schulraum zur Verfügung steht. Zudem wurde gemeinsam mit der Volksschulleitung entschieden, dass jeweils nur die älteren Kinder (3. bis 6. Klassen) auf die Luftmatt verlegt werden, da ihnen ein längerer Schulweg zugemutet werden kann. Die jüngeren Kinder (1. bis 3. Klassen) können während der gesamten Bauzeit an ihrem gewohnten Standort Gellert zur Schule gehen.

3.3.4 Überarbeitung Bauprojekt Christoph Merian

Die Anforderungen an die Nachhaltigkeit und die Klimagerechtigkeit von Bauprojekten haben in den letzten Jahren eine enorme Entwicklung durchgemacht. Somit entsprach das Projekt für die Erweiterung und Sanierung der Primarschule Christoph Merian, welches über das im 2018 publizierte Wettbewerbsverfahren evaluiert wurde, den heutigen Anforderungen nur noch teilweise. Deshalb wurde die durch die Etappierung gewonnene Zeit genutzt, um das bestehende Bauprojekt zu überarbeiten und bezüglich Nachhaltigkeit und Klimabilanz zu optimieren, siehe hierzu auch Ausführungen unter Ziffer 4.1.4.

4. Projekt Primarschule Christoph Merian

4.1 Bauprojekt

4.1.1 Rückbau bestehendes Provisorium

Der temporäre Bau, der 1998 als Ergänzung für das Schulhaus Christoph Merian erstellt wurde, ist baulich in einem sehr schlechten Zustand, weshalb er rückgebaut und durch einen Erweiterungsbau ersetzt wird.

4.1.2 Sanierung Bestand

Die haustechnischen Anlagen im Schulhaus Christoph Merian werden komplett ersetzt und den heutigen Standards entsprechend ausgeführt. Der barrierefreie Zugang wird realisiert. Die Fluchtwegsituation und der Brandschutz müssen gemäss geltenden Gesetzen angepasst werden. Die Gebäudehülle mit Dach, Fassade, Fenstern und Sonnenschutz wird entsprechend den Vorgaben des Energiegesetzes ertüchtigt. Die Erdbebensicherheit wird mittels Ertüchtigungsmassnahmen gewährleistet. Die Innenräume werden den heutigen Bedürfnissen der Schule entsprechend angepasst und saniert.

4.1.3 Geplanter Erweiterungsbau

Der geplante Erweiterungsbau kommt quer zum Bestandsbau entlang der Emanuel Büchel-Strasse zu liegen. Er ist leicht zurückgesetzt und schafft damit eine grosszügige öffentliche Vorzone und ein angemessenes Gegenüber zur Gellertkirche.

Er beinhaltet neben der Aula im Erdgeschoss und dem Geschoss für Lehrpersonen- und Schul-Infrastruktur zwei weitere Geschosse mit Klassen- und Gruppenräumen. Mit dem Bestandsbau ist er über ein neues Treppenhaus verbunden. Die abgesenkte Aula wird auf der Gartenseite um ein grünes Zimmer erweitert. Im Zusammenspiel mit der terrassiert angelegten Umgebung mit Sitzstufen können hier sowohl vielfältige schulische als auch Veranstaltungen durch Dritte im Aussenraum stattfinden.

4.1.4 Nachhaltigkeit

Bei der Überarbeitung des Bauprojektes wurde die Eingriffstiefe im Bestand reduziert, das bestehende Treppenhaus im Schulhaus Christoph Merian wird nun erhalten. Der Aufbau der Fassaden wurde bezüglich grauer Energie optimiert, der Betonanteil wurde reduziert und beim Neubau durch Holzbauelemente ersetzt.

Damit konnte die Ökobilanz bezüglich der grauen Treibhausgase gegenüber dem ursprünglichen Projekt verbessert werden. Neu sind auch an den Fassaden Photovoltaik-Anlagen geplant. Mit diesem Ertrag kann rund 90% des jährlichen Strombedarfs des Schulhauses gedeckt werden. Um die Behaglichkeit im Sommer zu verbessern ist eine manuelle Nachtauskühlung über wettergeschützte Fensterflügel geplant.

Zur Verbesserung des Stadtklimas werden in der Umgebungsgestaltung zusätzliche Flächen entsiegelt und mehr Bäume gepflanzt. Ebenso entsteht eine Pilotanlage zur Sammlung von Regenwasser für die Bewässerung der Sportwiese.

4.2 Betriebseinrichtungen und Ausstattung

Für alle zusätzlichen Räumlichkeiten im Erweiterungsbau muss Mobiliar (Ausstattung BKP 9) beschafft werden. Dies bedeutet, dass sowohl die zusätzlichen Klassenzimmer und Gruppenräume als auch die neuen Räumlichkeiten zur Infrastruktur und Aula im Erweiterungsbau neue Ausstattungen benötigen. Zusätzlich kann in der heutigen Pausenhalle des bestehenden Christoph-Merian-Schulhauses ein weiterer Raum für Musikunterricht eingebaut werden und aufgrund des Layouts können eine Mediathek und die geforderten Förderräume geschaffen werden. Auch daraus ergeben sich Anschaffungen für weiteres Mobiliar.

Bestehendes Mobiliar, das aus Altersgründen ersetzt werden muss, wird über das Budget des zweckgebundenen Betriebsergebnisses (ZBE) des Erziehungsdepartements erneuert, da es sich nicht um eine Erstinvestition handelt. Da die dafür notwendigen Finanzen nicht in ausreichendem Masse vorhanden sind, wird das bestehende Mobiliar über mehrere Jahresetappen erneuert werden müssen.

4.3 Projektkosten

Basis für die ausgewiesenen Projektkosten bilden das Bauprojekt und die darauf basierende Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von $\pm 15\%$.

4.3.1 Gesamtkosten

BKP	Arbeitsgattung	Erweiterung (neu)	Sanierung (gebunden)	Gesamtkosten
Alle Angaben in Franken gerundet				
1-8	Baukosten ohne BKP 3 u. 9 (IB4)	14'060'000	15'060'000	29'120'000
Zwischentotal Investitionen IB4		14'060'000	15'060'000	29'120'000
3, 9	Betriebseinrichtungen, Ausstattung (IB6)	1'490'000	220'000	1'710'000
Zwischentotal Investitionen IB4 und IB6		15'550'000	15'280'000	30'830'000
	Umzüge (ZBE ED)	120'000	120'000	240'000
Zwischentotal inkl. Umzüge		15'670'000	15'400'000	31'070'000
	Instandhaltung (ZBE FD)	130'000	0	130'000
	Betriebskosten (ZBE ED)	160'000	0	160'000
Total inkl. 8.1% MWST		15'960'000	15'400'000	31'360'000

(Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz / Hochbau, Index 115.9 (Basis Oktober 2020=100), Stand Okt. 2022)

Die für den Erweiterungsbau veranschlagten Investitionskosten (BKP 1-9) von 15,55 Mio. Franken liegen über dem vor rund elf Jahren geschätzten Investitionsrahmen: In der Ausgabenbewilligung Projektierung vom November 2011 war der Regierungsrat von Kosten in der Höhe von 11,3 Mio. Franken ausgegangen (Kostengenauigkeit $\pm 30\%$).

Die höhere Kostenschätzung hat verschiedene Gründe:

1. Seit der Projektierung sind mehr als zehn Jahre vergangen. In der Zwischenzeit wurden mehrere Schulbauten realisiert, bei denen sich zeigte, dass die Baukosten in den Ratschlägen für die Projektierungen zu tief geschätzt wurden (rund 10 bis 20%). Aufgrund der daraus gesammelten Erfahrungen wurde die Kostenschätzung fürs vorliegende Projekt angepasst. Auch berücksichtigt wurde dabei, dass es sich bei der Erweiterung um ein vergleichsweise kleines Volumen mit einem hohen Anteil an hoch installierten Flächen handelt (wenig schwach installierte Untergeschossflächen, keine Turnhallen).
2. Zwischenzeitlich ist die Bau- und Materialteuerung um rund 18% gestiegen. Dies widerspiegelt sich ebenfalls in höheren Kosten.
3. Auch die zusätzlichen Planungsleistungen für die Überarbeitung des Bauprojektes, u.a. hinsichtlich Nachhaltigkeit, und der Entscheid für zusätzliche Photovoltaik-Anlagen an den Fassaden haben die Kostenschätzung beeinflusst.
4. Eine weitere Differenz ist auf die höhere Mehrwertsteuer zurückzuführen (ab 1. Januar 2024 8.1% statt 7.7%).

4.3.2 Baukosten

BKP	Arbeitsgattung	Erweiterung (neu)	Sanierung (gebunden)	Gesamtkosten
Alle Angaben in Franken gerundet				
1	Vorbereitungsarbeiten	640'000	2'230'000	2'870'000
2	Gebäude	9'800'000	9'880'000	19'680'000
4	Umgebung	930'000	250'000	1'180'000
5	Baunebenkosten	570'000	790'000	1'360'000
6	Reserve	1'560'000	1'680'000	3'240'000
7	PV-Anlage	450'000	230'000	680'000
8	Kunst und Bau	110'000	0	110'000
Total Baukosten inkl. 8.1% MWST		14'060'000	15'060'000	29'120'000

Die Baukosten für die Erweiterung und die Sanierung betragen insgesamt 29,12 Mio. Franken. Dieser Gesamtbetrag teilt sich auf in 14,06 Mio. Franken für die Erweiterung und 15,06 Mio. Franken für die Sanierung des bestehenden Schulhauses.

Bei Bauprojekten mit einer gewissen Komplexität sind während den Planungs- und Realisierungsphasen Finanzmittel zur Qualitätssicherung sowie für Beratung und Unterstützung in Form von Expertisen, Rechtsberatungen, Kostenüberprüfungen usw. erforderlich. Erfahrungsgemäss sind Mittel in der Grössenordnung von 1% der Baukosten vorzusehen. Für das vorliegende Projekt sind hierfür 244'000 Franken in den Baunebenkosten eingeplant.

4.3.3 Kennzahlen

Der Erweiterungsbau und der Bestandsbau beinhalten folgende Grundmengen nach SIA 416:

Grundmengen nach SIA 416	Erweiterung	Sanierung	Gesamtprojekt
GF Geschossfläche m ²	2'346	4'340	6'686
GV Gebäudevolumen m ³	9'199	16'192	25'391
EBF Energiebezugsfläche (SIA 380) m ²	2'196	3'596	5'792
Kosten BKP 2 in Franken	9'800'000	9'880'000	19'680'000

Kostenkennwerte:

Kennwerte in Franken:	Erweiterung	Sanierung	Gesamtprojekt
BKP 2 / GF Fr./m ²	4'177	2'276	2'943
BKP 2 / GV Fr./m ³	1'065	610	775

Im Folgenden werden die Kennwerte des Erweiterungsbaus den Kennwerten vergleichbarer Schulhäuser gegenübergestellt:

Kennwerte in Franken:	Erweiterung Chr. Merian	Neubau Schoren	Neubauten Wasgenring	Neubau Brünnen BE	Neubau Marzili BE
BKP 2 / GF Fr./m ²	4'177	4'109	4'077	3'672	4'410
BKP 2 / GV Fr./m ³	1'065	789	1'004	959	1'024

Die Kennwerte für die Erweiterung liegen im Vergleich eher höher. Dies liegt daran, dass es sich um ein kleineres Projekt handelt als die Vergleichsprojekte und dass der Anteil an wenig ausgebauten Nebennutzflächen und grossen Volumen (z.B. Turnhallen) sehr tief ist.

Im Folgenden finden sich ein Vergleich der Kennwerte der Sanierung des Schulhauses Christoph Merian mit ähnlichen Sanierungsprojekten.

Kennwerte in Franken:	Sanierung Chr. Merian	Sanierung St. Johann	Sanierung Hebel	Sanierung Th. Baerwart	Sanierung Hirzbrunnen
BKP 2 / GF Fr./m ²	2'276	2'715	2'803	2'386	2'233
BKP 2 / GV Fr./m ³	610	685	748	529	663

Die Kennwerte für die Sanierung liegen im Vergleich im Mittelfeld. Dies ist auf die verhältnismässig geringe Eingriffstiefe zurück zu führen.

4.3.4 Kosten Betriebseinrichtungen und Ausstattung

Die Kosten für die Betriebseinrichtungen und die Ausstattung für die Erweiterung und für die Anpassungen im bestehenden Schulhaus Christoph Merian betragen insgesamt 1,71 Mio. Franken. Dieser Gesamtbetrag teilt sich auf in 1,49 Mio. Franken für die Erweiterung und 0,22 Mio. Franken für die zusätzlichen Räume im Bestand.

BKP	Arbeitsgattung	Erweiterung	Zusätzliche Räume im Be- stand	Gesamtkosten
Alle Angaben in Franken gerundet				
3	Betriebseinrichtungen	310'000	90'000	400'000
9	Ausstattung	1'180'000	130'000	1'310'000
Total Betriebseinrichtungen / Ausstattung		1'490'000	220'000	1'710'000

4.3.5 Kosten Umzüge

Die Kosten für den Umzug an den temporären Standort und wieder zurück werden mit 240'000 Franken veranschlagt.

Total Umzüge, ZBE ED	240'000
-----------------------------	----------------

4.4 Folgekosten

4.4.1 Folgekosten Bau

Für Instandhaltung und Instandsetzung der Erweiterung kann mit den üblichen Kostenansätzen gerechnet werden. Die Instandhaltung des Gebäudes kostet ca. 0,5% der Investitionssumme, d.h. jährlich ca. 130'000 Franken. Diese Kosten fallen ab ca. 2027 an und werden die Pauschale für

den Gebäudeunterhalt der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements/Immobilien Basel-Stadt belasten. 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. Bei langfristiger Betrachtung ist mit einem kalkulatorischen mittleren Mehraufwand an Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten von 510'000 Franken jährlich zu rechnen.

4.4.2 Folgekosten Betrieb

Die Personalkosten für die Schule und für die Tagesstrukturen werden ab Schuljahr 2023/2024 mit dem etappenweisen Aufbau des zusätzlichen Klassenzuges im Erziehungsdepartement im ordentlichen Budget periodengerecht beantragt.

Zusätzliche Kosten werden mit dem Bezug des Neubaus im Bereich der Hauswartung, der Reinigung und der allgemeinen Betriebskosten dazukommen. Aufgrund der Grösse des Erweiterungsbaus werden die zusätzlichen Betriebskosten auf Basis vergleichbarer Standorte (Schulhäuser Peter, Theodor, Ackermätteli, Richter Linder, Clara, Sevogel) auf rund 160'000 Franken pro Jahr geschätzt.

5. Finanzierung

Für die Erweiterung und die Sanierung sowie als Folgekosten werden gesamthaft folgende Mittel benötigt:

Bau	IB 4	Fr.	29'120'000
Betriebseinrichtungen / Ausstattung	IB 6	Fr.	1'710'000
Umzüge	ZBE ED	Fr.	240'000
Instandhaltung	ZBE FD	Fr.	130'000
Betrieb	ZBE ED	Fr.	160'000
Gesamtkosten		Fr.	31'360'000

Von den Baukosten werden die bereits bewilligten Projektierungsmittel und der bereits bewilligte Anteil aus der Rahmenausgabe HarmoS Bau abgezogen. Dadurch ergibt sich folgender Betrag, der dem Grossen Rat zur Bewilligung beantragt wird:

Baukosten		Fr.	29'120'000
- bereits bewilligt für Projektierung	GRB 11/45/13 4.G	Fr.	- 680'000
- Erhöhung Mittel Projektierung	Beschluss FD 16.04.2021	Fr.	- 284'585
- bereits bewilligter Anteil RAB HarmoS Bau		Fr.	-1'200'000
Total beantragte Mittel IB 4		Fr.	26'955'415

Die Umzüge werden über die Erfolgsrechnung des Erziehungsdepartements finanziert. Aufgrund des Bruttoprinzips werden dem Grossen Rat die gesamten Kosten zur Bewilligung vorgelegt.

Bau	IB4	Fr.	26'449'680
- Davon zulasten Reserve RAB HarmoS Bau:		Fr.	505'735
Betriebseinrichtungen, Ausstattung	IB6	Fr.	1'710'000
Umzüge	ZBE ED	Fr.	240'000
Instandhaltung	ZBE FD	Fr.	130'000
Betrieb	ZBE ED	Fr.	160'000
Total beantragte Ausgabenbewilligung		Fr.	29'195'415

Die Ausgaben zulasten RAB HarmoS können vom RR auch dann bewilligt und realisiert werden, wenn der Grosse Rat oder die Stimmbevölkerung das Gesamtprojekt ablehnen würden.

6. Termine

Mit folgenden Terminen für die Umsetzung wird nach Vorliegen einer Ausgabenbewilligung (AB) geplant:

Ausgabenbewilligung	4. Quartal 2023
Ablauf Referendumsfrist	1. Quartal 2024
Baubewilligung	ca. 1. Quartal 2024 (Eingabe September 2023)

Das Baubegehren soll schon im September 2023 eingereicht werden, damit sofort nach der Genehmigung des Ratschlags mit der Ausschreibung der Bauarbeiten begonnen werden kann.

Baubeginn	ca. 12 Monate nach AB
Inbetriebnahme und Bezug	ca. 3 Jahre nach AB

Die angenommenen Zeiträume gehen von einem optimalen Projektverlauf aus.

Im Falle von Einsprachen verlängern sich die Termine um ein bis zwei Jahre (inhaltliche Bearbeitung Einsprachen, Einsprache-Verhandlungen, Vorbereitung und Eröffnung Einsprache-Entscheid etc.). Im Falle einer Volksabstimmung verlängern sich die Termine um rund zwei Jahre (Organisation Abstimmung, für Projekt reservierte Ressourcen fallen weg und müssen zu späteren Zeitpunkt wieder bereitgestellt werden etc.). Sollten Einsprachen oder eine Volksabstimmung erfolgen, muss mit einem Projektabschluss ca. fünf Jahre nach AB gerechnet werden.

7. Projektorganisation

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

Ein Lenkungsausschuss Schulraum ist für die Steuerung und das Controlling sämtlicher Schulbauprojekte eingesetzt. Er berichtet regelmässig der regierungsrätlichen Delegation mit Vertretungen der drei involvierten Departemente ED, FD und BVD.

8. Prüfungen

Das für den Investitionsbereich «Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung» verantwortliche Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt und das für den Investitionsbereich «Bildung» verantwortliche Erziehungsdepartement haben am Ratschlag mitgewirkt.

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

9. Antrag

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

Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilagen

Entwurf Grossratsbeschluss
Plandokumentation Vorprojekt

Grossratsbeschluss

Ratschlag betreffend Ausgabenbewilligung für die Erweiterung und Sanierung der Primarschule Christoph Merian

(vom [Datum eingeben])

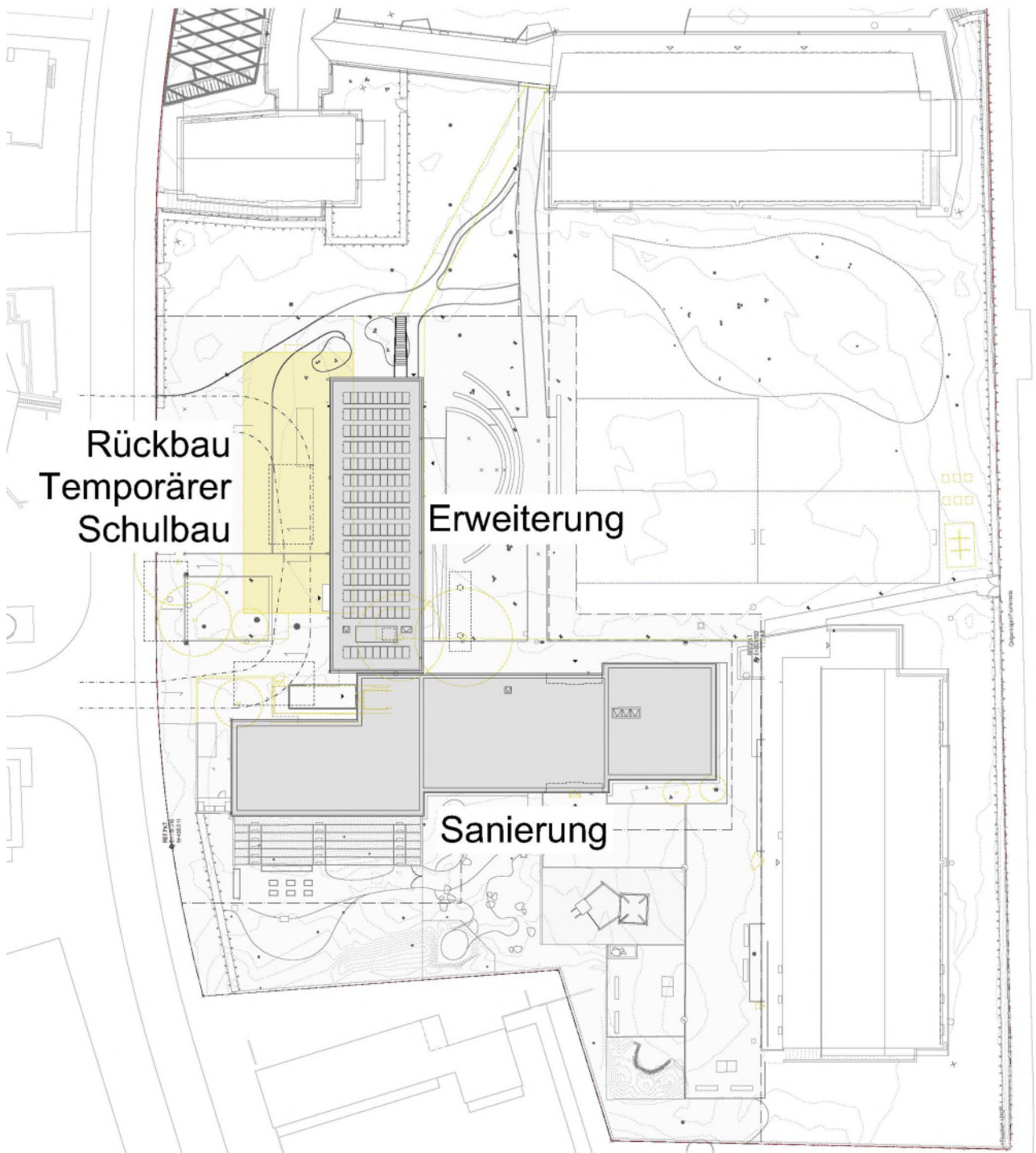
Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben] und nach dem mündlichen Antrag der [Kommission eingeben] vom [Datum eingeben], beschliesst:

1. Für die Erweiterung und Sanierung der Primarschule Christoph Merian werden Ausgaben in der Höhe von total Fr. 29'195'415 bewilligt. Diese Ausgaben setzen sich wie folgt zusammen:
 - Fr. 26'449'680 für die Erweiterung und Sanierung der Primarschule Christoph Merian zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 «Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung» (Preisbasis: Baupreisindex Nordwestschweiz / Hochbau, Index 112.5 (Basis Oktober 2020=100), Stand Oktober 2022;
 - Fr. 505'735 für die Baumassnahmen für die Schulharmonisierung zu Lasten der Rahmenausgabenbewilligung HarmoS Bau;
 - Fr. 1'710'000 für die Ausstattung und die Betriebseinrichtungen der Erweiterung zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 6 «Bildung»;
 - Fr. 240'000 für Umzüge als einmalige Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Erziehungsdepartements;
 - Fr. 130'000 für die Instandhaltung der Erweiterung als wiederkehrende Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt, Unterhaltspauschale Verwaltungsvermögen ab 2026;
 - Fr. 160'000 für den Betrieb der Erweiterung als wiederkehrende Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Erziehungsdepartements ab 2026.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.

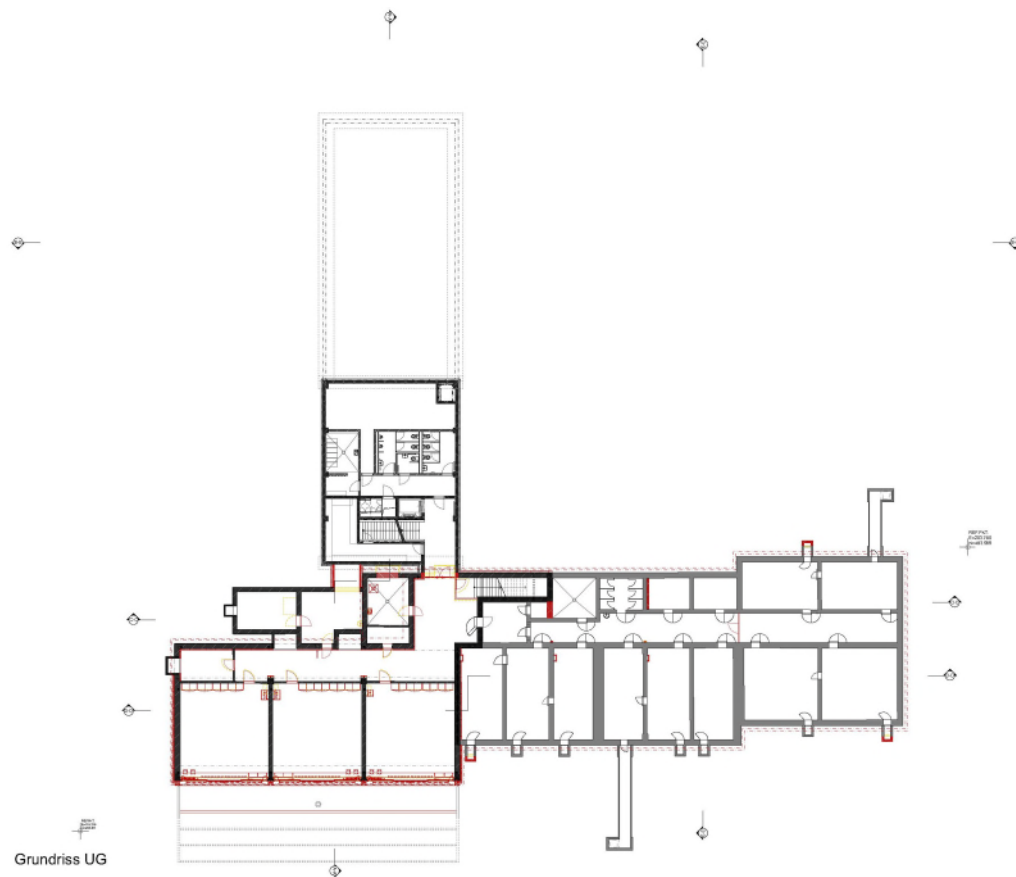
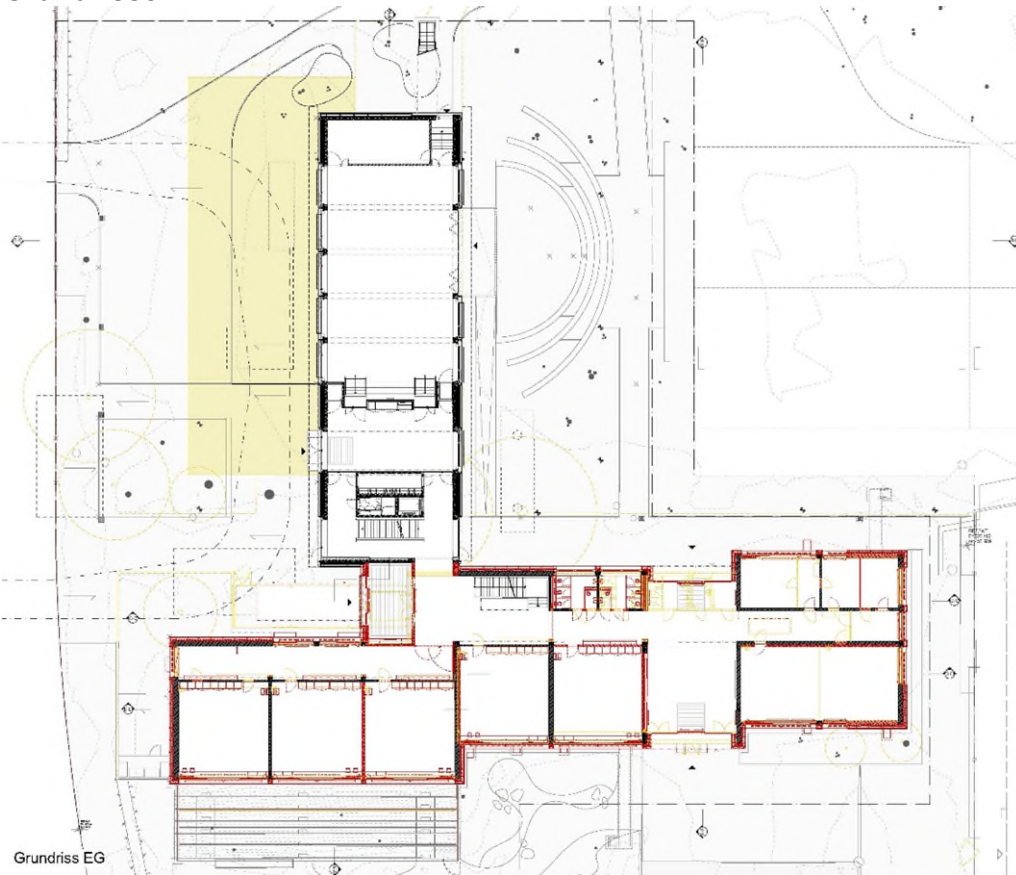
Beilage 2

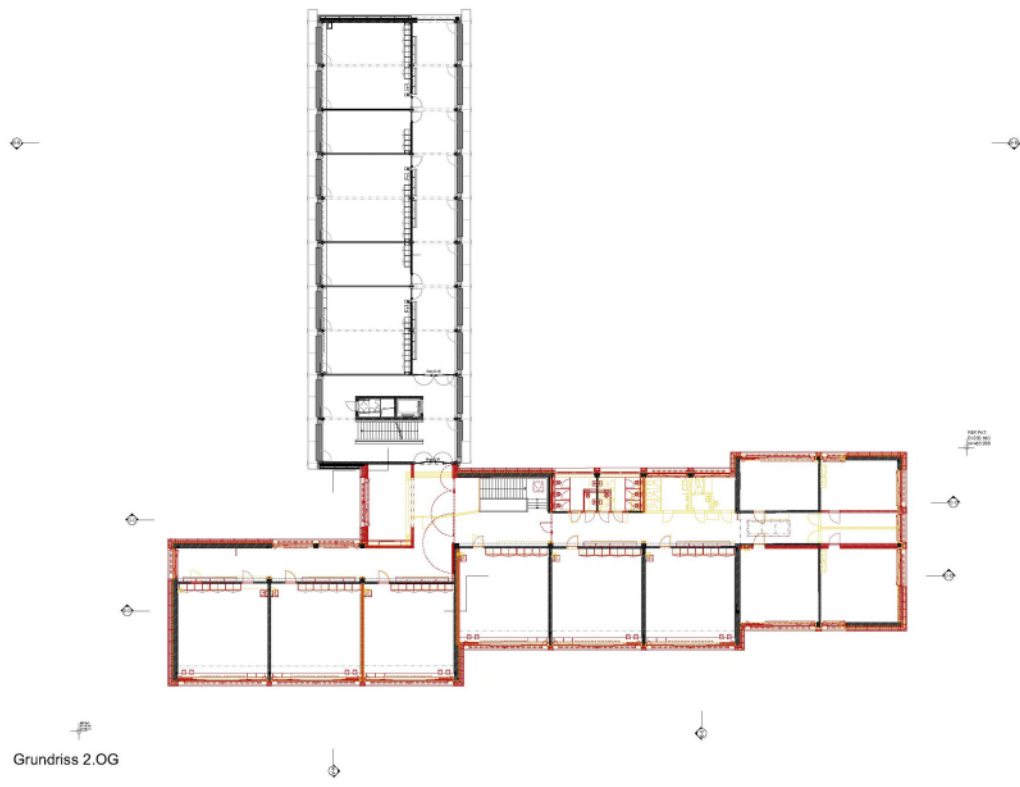
Plandokumentation Vorprojekt

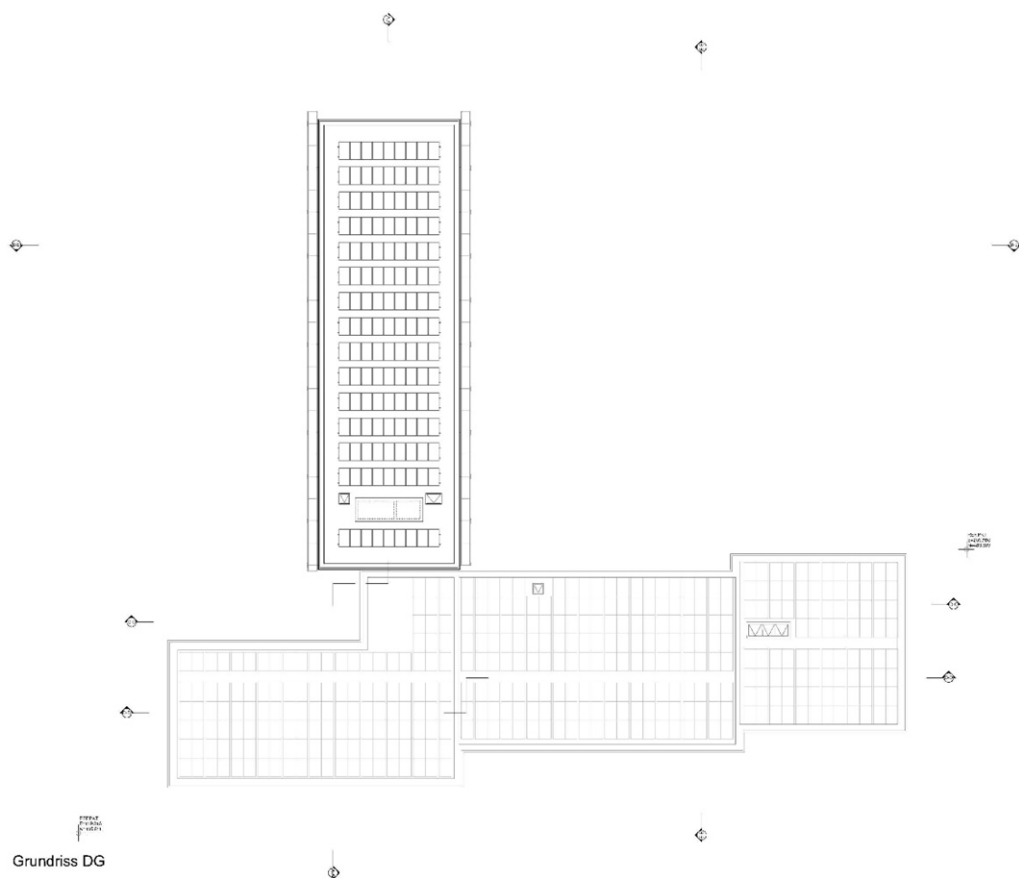
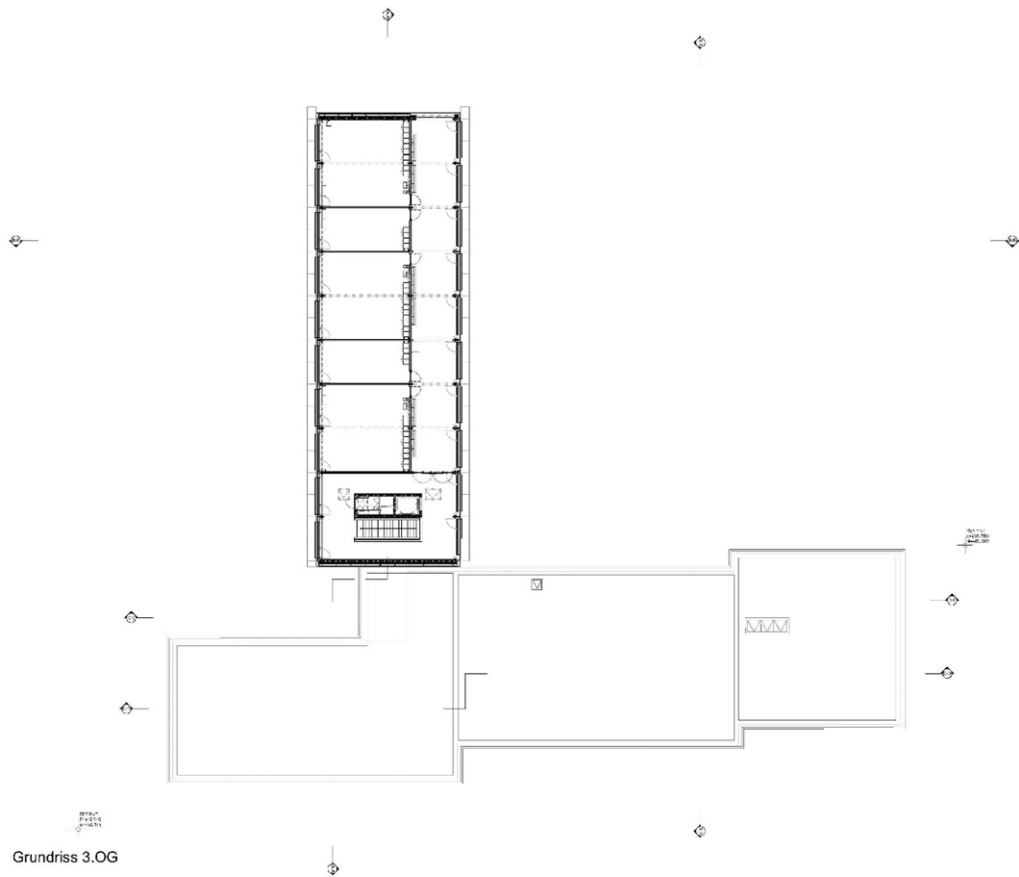


Situation Gesamtareal

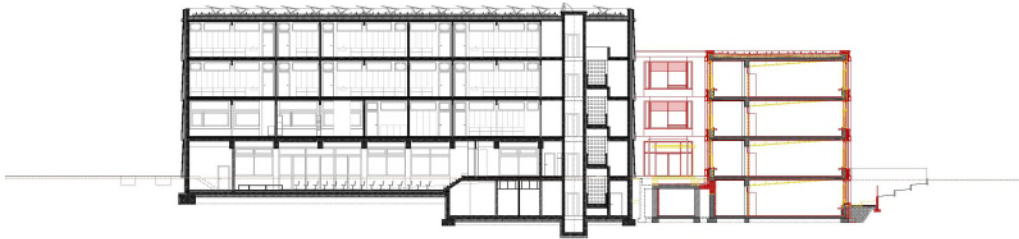
Grundrisse:







Schnitte:



Schnitt A-A



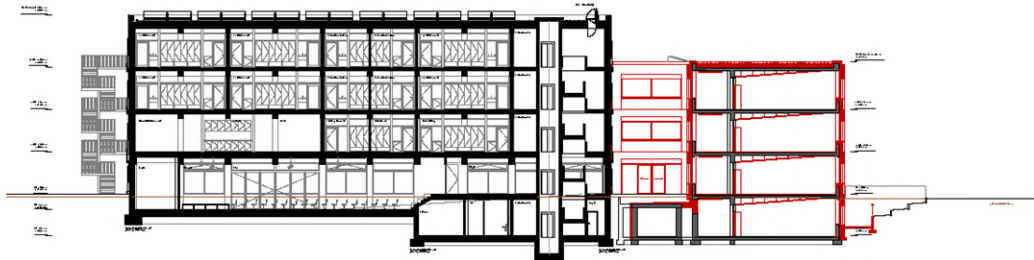
Schnitt B-B



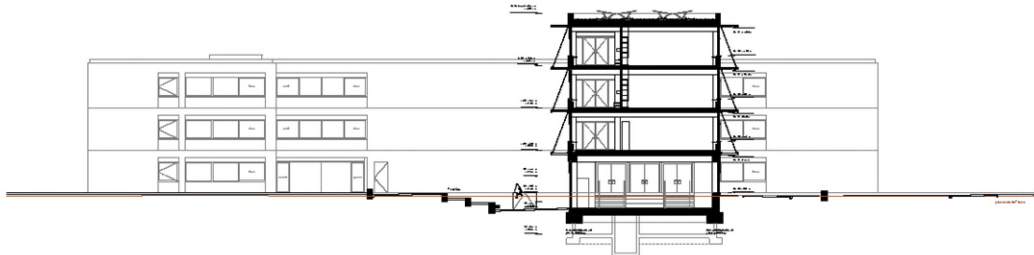
Schnitt C-C



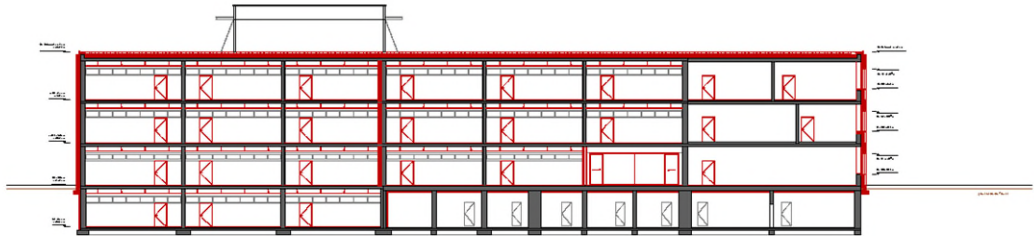
Schnitt D-D



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C



Schnitt D-D

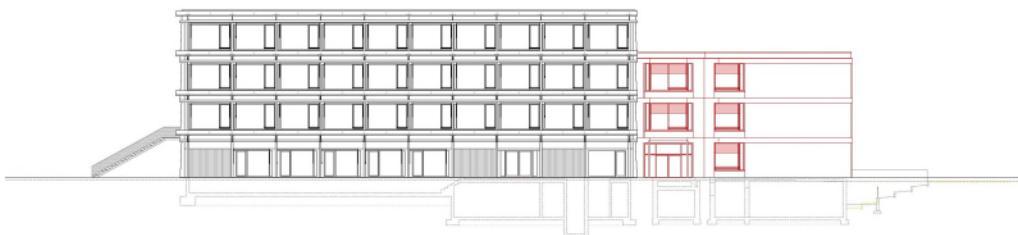
Fassaden:



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht West



Ansicht Nord