



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

11.2211.01

BVD/GD/P112211  
Basel, 18. Januar 2012

Regierungsratsbeschluss  
vom 17. Januar 2012

## Ratschlag

**Neuer Standort Kontakt- und Anlaufstelle auf dem Ex-Frigosuisse-Areal**

**Gewährung eines Baukredits**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Begehren</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Ausgangslage</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Kontakt- und Anlaufstellen (K+A) im Kantons Basel-Stadt</b> .....	<b>3</b>
3.1 Zahlen und Fakten .....	3
3.2 Aktuelle Standorte und Platzkapazitäten .....	4
3.3 Angebot der K+A.....	5
<b>4. Arbeitsgruppe Konzeptüberprüfung K+A</b> .....	<b>6</b>
<b>5. Arbeitsgruppe Standortüberprüfung K+A</b> .....	<b>6</b>
<b>6. Standort Ex-Frigosuisse-Areal</b> .....	<b>7</b>
6.1 Angaben zum Areal.....	7
6.2 Bedürfnisse der Anlieger .....	8
6.3 Machbarkeitsstudie für eine K+A auf dem Ex-Frigosuisse-Areal.....	9
6.4 Entscheid der Regierung.....	10
<b>7. Vorprojekt</b> .....	<b>11</b>
7.1 Projektbeschreibung und Raumprogramm .....	11
7.2 Investitionsbedarf .....	11
7.2.1 Kostenermittlung .....	11
7.2.2 Beantragter Ausführungskredit .....	12
7.2.3 Reserven.....	13
7.3 Terminplanung .....	13
7.3.1 Vorgehen.....	13
7.3.2 Meilensteine .....	14
<b>8. Projektorganisation</b> .....	<b>14</b>
<b>9. Antrag</b> .....	<b>15</b>

## 1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, für die Realisierung des Vorhabens „Verlegung der Kontakt- und Anlaufstellen auf das Ex-Frigosuisse- Areal“ einen Baukredit für die Ausschreibung (SIA 112 [2001], Phase 4) und Realisierung (SIA 112 [2001], Phase 5) in der Höhe von 2,65 Mio. CHF (Baukosten), inkl. 8% MwSt, (Preisbasis Baupreisindex Nordwestschweiz (Hochbau) vom April 2011 = 119.6 Punkte/ Basis Oktober 1998 = 100%), zu Lasten der Rechnungen der Jahre 2012 (0.3 Mio. und 2013 (2.35 Mio.), Position 4207.190.56000, Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt, zu bewilligen.

## 2. Ausgangslage

Der Regierungsrat hat am 23. Dezember 2008 dem Gesundheitsdepartement den Auftrag erteilt, eine Überprüfung des Konzepts und der Standorte der Kontakt- und Anlaufstellen (K+A) durch eine interdepartementale Arbeitsgruppe unter Federführung des Interdepartementalen Führungsgremiums Sucht (IFS) vorzunehmen.

Die Arbeitsgruppe „Standortüberprüfung“ analysierte anhand eines Kriterienrasters potenzielle Standorte für eine K+A als Ersatz für die jetzigen K+A-Standorte an der Spitalstrasse und der Heuwaage. Die Arbeitsgruppe schlug dem IFS schliesslich das „Ex-Frigosuisse-Areal“ vor.

Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 24. Mai 2011 dem vorgeschlagenen neuen K+A-Standort auf dem Ex-Frigosuisse-Areal zugestimmt und eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Das Gesundheitsdepartement wurde mit der zeit- und stufengerechten Kommunikation für die Planungs- und Realisierungsphase beauftragt. In der Folge wurden am 23. Juni 2011 anlässlich des 20-jährigen Jubiläums der K+A die Öffentlichkeit und Anlieger über die Neuplanung auf dem Ex-Frigosuisse-Areal informiert. Die Reaktionen in der Öffentlichkeit auf den neuen Standort waren mehrheitlich positiv.

## 3. Kontakt- und Anlaufstellen (K+A) im Kantons Basel-Stadt

### 3.1 Zahlen und Fakten

Im Kanton Basel-Stadt ist der Betrieb von drei K+A ein wichtiger Teil der Versorgungsstruktur der Schadensminderung im ambulanten Suchthilfebereich – nebst den Säulen Prävention, Therapie und Repression.

Seit Ende der 80er Jahre, in der Zeit der offenen Drogenszene, hat sich die Lage deutlich zum Positiven verändert. Durch die erfolgreiche Einführung von neuen Angebote für Schwerstabhängige – wie beispielsweise die kontrollierte Heroinabgabe, Methadonsubstitution oder die K+A – hat sich die Situation von Betroffenen stabilisiert. Gleichzeitig haben diese Behandlungsmassnahmen zum Schutz vor negativen Auswirkungen des Drogenkonsums im öffentlichen Raum beitragen.

Das Angebot der K+A ist ein wichtiger Bestandteil des sozialen Systems der Gesundheitsversorgung.

Seit Anfang der 90er Jahre gibt es im Kanton Basel-Stadt drei K+A, von welchen bis ins Jahr 2003 eine durch den Kanton Basel-Landschaft und zwei von der Suchthilfe Region Basel (SRB) betrieben wurden. Mit Inkrafttreten des Subventionsvertrages für die Jahre 2003 bis 2005 wurde die SRB als alleinige Trägerin mit der Bereitstellung der Angebote betraut. Das Gesamtangebot wird gemeinsam von den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft bereit gestellt. In der "Vereinbarung beider Basel über den Betrieb und die Finanzierung der Kontakt- und Anlaufstellen in Basel" sind die relevanten Punkte zur Sicherstellung der gemeinschaftlichen Versorgung und Finanzierung für diesen Bereich geregelt. Aufsicht und Kontrolle der K+A erfolgen gemäss dieser Vereinbarung durch den Bereich Gesundheitsdienste (Abteilung Sucht) des Gesundheitsdepartements. Die Standorte befinden sich an der Spitalstrasse, am Wiesenkreisel und an der Heuwaage.

Nebst einem Injektionsraum (IR), einem Inhalationsraum (IHR), einem Konsumbereich für Sniff-Konsum (Sniff) und psychosozialer Betreuung steht den Nutzenden in jedem Standort eine Cafeteria zur Verfügung, die Gelegenheit zur Begegnung und Kontaktaufnahme bietet.

Im Kanton Basel-Stadt besuchten 2010 durchschnittlich 212 Personen pro Öffnungszeit die K+A. Das Geschlechterverhältnis betrug 20% Frauen zu 80% Männer. Die K+A sind wöchentlich 80,5 Stunden geöffnet (Tages- und Abendöffnungszeit), an 365 Tagen im Jahr. In den Injektionsraum traten durchschnittlich 51 Personen pro Öffnungszeit ein, in den Inhalationsraum 51 Personen und den Sniff-Bereich nutzten durchschnittlich 44 Personen. Ca. 30% der Besucherinnen und Besucher nutzten die K+A zum Bezug von Spritzenutensilien oder zur Kontaktaufnahme, ohne zu konsumieren.

### 3.2 Aktuelle Standorte und Platzkapazitäten

Seit 2004 haben die Besuche pro Tag und pro K+A von durchschnittlich 189 auf 212 Personen bzw. um über 12% zugenommen. Diese Besuchermenge ist für die seit jeher knappen Platzressourcen der Standorte Heuwaage und Spitalstrasse zu gross und führt zu Platznot und Warteschlangen, womit die Gefahr eines Ausweichens der Konsumierenden in den öffentlichen Raum verbunden ist. Mit dem Angebot der geschützten Konsumräume konnten die Auswirkungen im öffentlichen Raum im Kanton Basel-Stadt zwar deutlich verbessert, aber nicht gänzlich vermieden werden. Eine Optimierung in diesem Bereich ist durch die Verbesserung der Infrastruktur der K+A zu erreichen. Durch ein ausreichendes Platzangebot in den K+A können Wartezeiten und damit verbundenes Ausweichen in den öffentlichen Raum reduziert werden.

Platzkapazitäten der K+A im Kanton Basel-Stadt (Geschossfläche SIA 416):

Ex-Frigousse	Wiesenkreisel	Spitalstrasse	Heuwaage
405m <sup>2</sup>	290m <sup>2</sup>	200m <sup>2</sup>	110m <sup>2</sup>

Folgende städteplanerische Massnahmen sorgen für weiteren Veränderungsbedarf:

Die **K+A Heuwaage** liegt in einer städtischen Zone (Nachtigallenwäldeli), die in den nächsten Jahren nutzungsplanerisch verändert werden soll (Grossratsbeschluss Nr. 11/07/19G vom 16. Februar 2011). Ein wichtiger Bestandteil der Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis ist der Teilabbruch des ehemaligen Gas- und Wasserwerks an der Binningerstrasse 4/6, welches die K+A Heuwaage beherbergt. Aufgrund der städtebaulichen Planung (Nachtigallenwäldeli und Erweiterung des Zoo Basel) ist dieser Standort in Frage gestellt und muss verlegt werden.

Die **K+A Spitalstrasse** liegt zwar in einer anwohnerarmen Umgebung, dafür in unmittelbarer Nähe zu einer Schule, in welcher auch samstags und abends an Randzeiten Unterricht stattfindet. Dadurch treffen K+A-Besuchende und Schulkinder aufeinander.

Durch die Eröffnung des Neubaus des Universitäts-Kinderspitals beider Basel (UKBB) ist der Betrieb K+A an der Spitalstrasse bei der Öffentlichkeit wieder vermehrt ins Blickfeld gerückt. Die Räumlichkeiten für den Betrieb an diesem Standort sind zu eng, dadurch weichen die Besuchenden der K+A vermehrt in den öffentlichen Raum aus.

Aus genannten Gründen sollen die K+A-Standorte an der Spitalstrasse und Heuwaage möglichst rasch geschlossen werden können.

### 3.3 Angebot der K+A

Substanzkonsum stellt für die Konsumentinnen und Konsumenten ein Gesundheitsrisiko dar: Einerseits durch die Substanzwirkung, -dosierung und -zusammensetzung (Überdosierung, Nebenwirkungen, Stoffverunreinigung usw.), andererseits durch die zum Teil desolaten Lebensumstände der Konsumierenden (ungenügende Ernährung, mangelnde Hygiene, Obdachlosigkeit, hohes HIV- und Hepatitis-Infektionsrisiko usw.). Die Aufgabe der Schadensminderung ist es, durch Verbesserung des Gesundheitszustandes und der sozialen Integration die Marginalisierung dieser Personen zu verhindern. Die Massnahmen und Einrichtungen der Schadensminderung helfen konsumierenden Personen, die Phase des Konsums mit möglichst wenig Schädigungen in physischer, psychischer und sozialer Hinsicht zu durchleben. Das Angebot der K+A besteht somit einerseits in einem Teil Überlebenshilfe durch Bereitstellung von Konsumräumen und sauberem Konsumzubehör zum Schutz vor Infektionen und für einen stressfreien Konsum, andererseits in Schadensminderung durch Information und Betreuung, um eine individuelle Integration und Veränderung der jeweiligen Lebenssituation zu erreichen.

Seit Entstehen der K+A im Kanton Basel-Stadt haben sich die Nutzung dieser Angebote und die Besucherinnen und Besucher der K+A verändert. Die Mehrheit der Konsumentinnen und Konsumenten hat eine eigene Wohnung, ist weniger verwahrlost, geht zum Teil einer Erwerbstätigkeit nach, bezieht Einkünfte seltener aus einer illegalen Tätigkeit usw., während eine Minderheit in schlechter gesundheitlicher Verfassung, obdach- und arbeitslos ist sowie kaum über ein soziales Netz verfügt. Durch diese Entwicklung werden Angebote der Überlebenshilfe von einer kleinen Gruppe, Angebote zur Integration, Beratung, Veränderung der Lebenssituation usw. hingegen von einer wachsenden Gruppe genutzt.

#### **4. Arbeitsgruppe Konzeptüberprüfung K+A**

Aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre, vorliegender Daten über die Auslastung der K+A und Erkenntnissen sowie Erfahrungen aus anderen Städten hat die Arbeitsgruppe „Konzeptüberprüfung“ vorgeschlagen, dass künftig die Konsum- und Aufenthaltszone räumlich zu trennen sind, so dass man vom Aufenthaltsbereich aus anderen Klientinnen und Klienten nicht beim Konsum im Inhalationsraum zusehen kann, wie das heute der Fall ist. Durch diese inhaltliche und räumliche Trennung sollen Klientinnen und Klienten dazu motiviert werden, weniger zu konsumieren und vermehrt die Kontakt- und Beratungsmöglichkeiten zu nutzen. Zudem wird zwecks Umsetzung des Nichtraucherschutzes ein Fumoir eingerichtet. Insgesamt wird eine nutzbare Fläche von ca. 400 – 500 m<sup>2</sup> (inkl. Vorplatz) benötigt. Dabei ist es von Vorteil, wenn die Räume möglichst flexibel gestaltet bzw. umfunktioniert werden können, damit auf notwendige Konzeptveränderungen im Bezug auf das Konsumverhalten rasch reagiert werden kann. Ein modulartiger Holzbau wird diesen Ansprüchen sehr gut gerecht. Die Neuplanung der K+A wird als grosse Chance gesehen, da die Betriebserfahrungen der letzten 20 Jahre in die Konzeptanpassung (räumlich und inhaltlich) aufgenommen werden können.

#### **5. Arbeitsgruppe Standortüberprüfung K+A**

An der Suche nach einem geeigneten Standort einer K+A waren die folgenden fünf Departemente sowie der derzeitige Betreiber der K+A beteiligt:

- Gesundheitsdepartement (Bereich Gesundheitsdienste, Abteilung Sucht, Federführung)
- Bau- und Verkehrsdepartement (Stadtgärtnerei, Städtebau+Architektur)
- Finanzdepartement (Immobilien Basel Stadt)
- Justiz- und Sicherheitsdepartement (Sicherheitspolizei)
- Präsidialdepartement (Kantons- und Stadtentwicklung)
- Stiftung Suchthilfe Region Basel (SRB, Betreiber K+A)

Die Federführung bei der Evaluation eines geeigneten neuen Standortes der K+A lag beim Interdepartementalen Führungsgremium Sucht (IFS). Dieses legte nach intensiven Diskussionen und Abklärungen u.a. folgende Vorgaben für die Arbeit in der Arbeitsgruppe Standortüberprüfung fest:

- Der Betrieb der K+A wird neu mit zwei Standorten (bisher drei) geführt.
- Aufhebung der Standorte Spitalstrasse und Heuwaage, Ersatz nur noch an einem Standort an geeigneter Lage.
- Am Standort Wiesenkreisel soll vorerst festgehalten werden, bauliche Anpassungen sind zu prüfen.
- Das Raumkonzept soll die Trennung von Konsumräumen und Cafeteria ermöglichen.

Laufend wurden die Zwischenergebnisse der Arbeitsgruppe im IFS diskutiert und beurteilt. Die bisherigen Erfahrungen in der Stadt Basel und anderen Städten haben gezeigt, dass K+A-Standorte nicht zwingend zentral liegen müssen. Die Nutzer sind durchaus bereit, einen gewissen Weg zurückzulegen. Somit haben Gebiete Priorität, die eine anwohnerarme Umgebung aufweisen und keine Naherholungsgebiete tangieren.

Die Arbeitsgruppe war sich bewusst, dass es den absolut idealen Standort für eine K+A nicht gibt. Daher wird der Standort für den Betrieb einer K+A immer auch als eine befristete Lösung gesehen. Die Arbeitsgruppe „Standortüberprüfung“ analysierte anhand eines Kriterienrasters die Standorte für eine K+A als Ersatz für die jetzigen K+A-Standorte an der Spitalstrasse und der Heuwaage. Die übergeordneten Kategorien dieses Kriterienrasters sind:

- stadträumliche Anliegen (genügend Distanz zu Schulhäusern und Kindergärten, Grünanlagen und öffentlichen Plätzen, Bahnhof, Autobahnein-/abfahrt)
- betriebliche Anliegen (Möglichkeit für einen Vorplatz, übersichtliches Umfeld, geringe Gefahrenpotenziale, gute Bedingungen für Ordnung und Sicherheit)
- Anliegen der Anstösser und Umgebung (Aussehen, Auswirkung auf die bestehende Raumbelastung, Möglichkeit der Szenebildung)
- Anliegen der Nutzenden (gute Zugänglichkeit, Anbindung an den öffentlichen Verkehr, ausreichendes Raumangebot)

Das Ex-Frigosuisse-Areal wurde sowohl von der Arbeitsgruppe „Standortüberprüfung“ wie auch dem IFS als idealer Standort für eine K+A angesehen und dem Regierungsrat zur Umsetzung empfohlen. Mit der Verlegung der K+A Spitalstrasse und Heuwaage auf das Ex-Frigosuisse-Areal werden die Standorte Heuwaage und Spitalstrasse aufgehoben und für anderweitige Nutzungen frei.

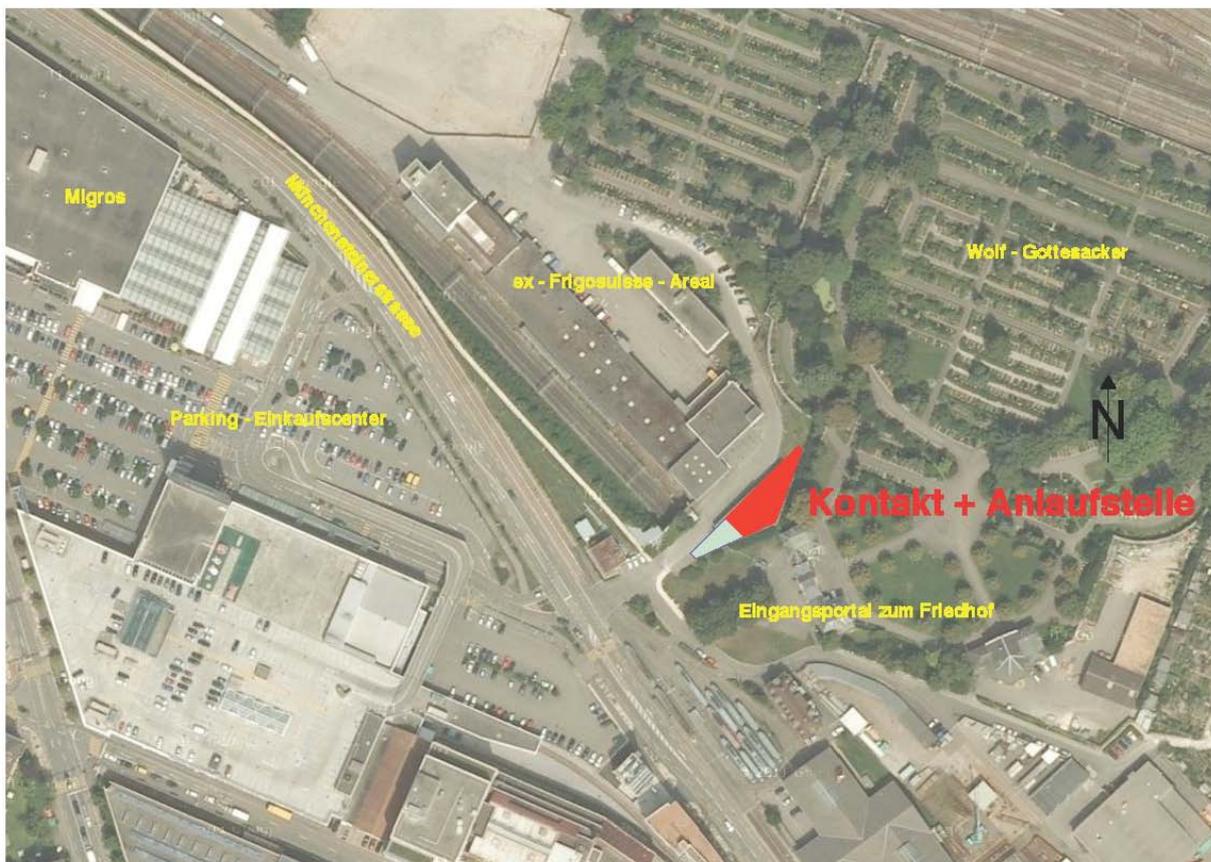
Von den aktuell drei Standorten (Spitalstrasse, Heuwaage und Wiesenkreisel) sind zwecks Entlastung der Quartiere täglich immer nur zwei geöffnet. Aufgrund der gleichbleibenden Öffnungszeiten werden sich auch mit nur noch zwei K+A-Standorten (Wiesenkreisel und geplanter Ex-Frigosuisse) die Betriebskosten kaum verändern.

## **6. Standort Ex-Frigosuisse-Areal**

### **6.1 Angaben zum Areal**

Der Kanton Basel-Stadt hat im Jahr 2010 das Areal von 3'800 m<sup>2</sup> von der Frigosuisse AG erworben, damit die Werkstätten der Basler Verkehrs-Betriebe (BVB) vom Entwicklungsgebiet Dreispitz-Walkeweg an diesen Standort verlagert werden können. Mit den BVB wurde im Frühjahr 2010 ein Vorvertrag für ein unentgeltliches Baurecht abgeschlossen. Mit der Verlagerung wird die Entwicklung von mehreren hundert Wohnungen beim Dreispitz-Walkeweg ermöglicht. Im Vorvertrag ist geregelt, dass die für Drittnutzung vorgesehene Fläche die betriebliche Nutzung der BVB nicht erschweren oder verteuern darf. Die BVB muss zum einen zwischen den neuen Werkstätten und dem Depot-Dreispitz rangieren, zum anderen will sie nicht das Risiko tragen, dass Lärmreklamationen wegen ihrem Werkstättenbetrieb erfolgen. Gemäss Ratschlag vom 26. Januar 2011 (Bahnhofkühlhaus / BVB-Werkstätten: Zonenänderung und Aufhebung eines Bebauungsplans im Bereich Münchensteinerstrasse, Wolfgottesacker [ehemaliges Areal Bahnhofkühlhaus]) und entsprechendem Grossratsbeschluss vom 29. Juni 2011 (Nr. 11/26/8G) sollen auf dem zur Verfügung stehenden Areal Drittnutzungen im öffentlichen Interesse (NöI) untergebracht werden, die mit den Werkstätten der BVB in Einklang gebracht werden können. Im Fokus stehen Dienstleistungen der Verwaltung, die nicht lärmsensibel sind. Ausgeschlossen sind also in der Zone

für Nutzung im öffentlichen Interesse sonst übliche Nutzungen wie eine Schule oder ein Pflegeheim, da diese lärmempfindlichen Nutzungen den Betrieb der Werkstätten einschränken oder gar verunmöglichen würden.



Situation K+A

## 6.2 Bedürfnisse der Anlieger

Im Rahmen des Betriebs einer K+A ist die Umfeldbetreuung sehr wichtig. Seit Jahren wird daher die Umgebung der K+A mit begleitenden Massnahmen von verschiedenen Akteuren (Polizei, Securitas, Mittler im öffentlichen Raum des Gesundheitsdepartements, Stadtgärtnerei, K+A) besonders betreut, um den Bedürfnissen der Anlieger gerecht zu werden. Die institutionalisierte und eingespielte Zusammenarbeit dieser Akteure ermöglicht ein rasches und bedarfsgerechtes Handeln in den von illegalem Drogenkonsum und Handel tangierten Gebieten. Mit folgenden umfassenden Massnahmen ist der heutige Betrieb der K + A geordnet, strukturiert und der öffentliche Raum vor den negativen Auswirkungen weitgehend geschützt:

### Steuergruppe öffentlicher Raum

Diese Organisation (Abteilung Sucht, Polizei, Securitas, K + A Betreiber SRB, Stadtgärtnerei) trifft sich monatlich um die Situation im öffentlichen Raum, vor allem im Bereich der K + A, zu analysieren und lokalisiert die aktuellen Probleme. Entsprechend werden anschlies-

send Massnahmen eingeleitet. Die Ereignismeldungen im öffentlichen Raum werden 14-tägig in einem Bulletin festgehalten. Dieses wird durch die Abteilung Sucht (Mittler) aufgrund des Dateneingangs erstellt und an entsprechende Stellen weitergeleitet.

### **Vorplatzmanagement**

Während den ganzen Öffnungszeiten der Kontakt- und Anlaufstellen wird der Zugang durch eine private Bewachungsfirma kontrolliert. Der Vorplatz wird durch Mitarbeitende der Kontakt- und Anlaufstellen kontrolliert, dort ist kein Drogenkonsum erlaubt. Der Vorplatz ist nur während den Öffnungszeiten offen und ist durch einen Sichtschutz für Passanten nicht einsehbar.

### **Umgebung K + A**

In der näheren Umgebung patrouilliert während der Öffnungszeiten der K + A zusätzlich ein Mitarbeiter oder eine Mitarbeiterin der Bewachungsfirma mit dem Auftrag, drogenabhängige Personen vom Konsum im öffentlichen Raum und im direkten Umfeld abzuhalten.

### **Zusammenarbeit mit der Polizei**

Es besteht eine enge Zusammenarbeit mit der Polizei, diese ist im Rahmen der üblichen Polizeiarbeit auf den Vorplätzen und in der näheren Umgebung präsent.

### **Mittler im öffentlichen Raum**

Das Team der Mittler (vier Personen) ist regelmässig während den Öffnungszeiten im Umfeld der K + A präsent und sucht drogenabhängige Personen auf, um sie auf die gängigen Regeln im öffentlichen Raum aufmerksam zu machen. Sie haben einen ordnungspolitischen Auftrag und tragen mit ihrer Tätigkeit soweit als möglich dazu bei, den öffentlichen Raum vor den negativen Auswirkungen des Drogenproblems zu schützen.

### **Sprütze-Wäspi**

Diese Organisation entsorgt an sieben Tagen der Woche herumliegende Fixerutensilien im öffentlichen Raum, auch auf Hinweise aus der Bevölkerung. Das Sprütze-Wäspi ist über eine Gratisnummer erreichbar.

Während des Prozesses der Standortevaluation wurden der Kanton Basel-Landschaft und Anlieger – namentlich die BVB, die Schweizerische Bundesbahn (SBB), die Migros Dreispitz, die Christoph Merian Stiftung (CMS), die Hinterhof Bar sowie der Familiengartenverein Basel Wenkenmatten – informiert und entsprechend einbezogen.

Derzeit erarbeitet eine Arbeitsgruppe unter Einbezug der engsten Anstösser ein Sicherheitskonzept für den Betrieb einer K+A auf dem Ex-Frigosuisse-Areal. Kritische Elemente der Umgebung werden näher analysiert und gemeinsam werden Lösungsmöglichkeiten entwickelt.

## **6.3 Machbarkeitsstudie für eine K+A auf dem Ex-Frigosuisse-Areal**

Der Standort Ex-Frigosuisse-Areal ist nach Einschätzung der Arbeitsgruppe „Standortüberprüfung“ und des IFS für den Betrieb einer K+A ideal gelegen und für die betriebliche Um-

setzung sehr gut geeignet. Er liegt nicht unmittelbar in einem Wohnquartier, sondern in einem Gebiet, das bereits gewerblich genutzt wird. So kommt es durch eine K+A nicht zu einer übermässigen Belastung des Umfelds. Dieser mögliche künftige Standort ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar, zugleich aber genügend weit vom Bahnhof SBB und den Autobahnauf- und -abfahrten entfernt, wo die Gefahr des Drogenhandels gross ist. Für das geplante Raum- und Funktionsprogramm besteht an diesem Standort genügend Platz. Im Speziellen ist auch die Zufahrt für den medizinischen Notfalldienst und die Polizei gewährleistet. Eine Entflechtung der Zugänge zum Wolfgottesacker und zur K+A ist an dem Standort gut machbar und wird durch das vorgesehene Betriebskonzept gewährleistet. Die Trennung zwischen dem Vorplatz des Friedhofs und dem Zugang zur K+A wird mit einer Mauer und ergänzender Begrünung gewährleistet.

Die bestehenden Garagen werden abgebrochen und durch einen Holz- Pavillon ersetzt, welcher an die neu zu erstellende Grenzmauer angebaut wird.

#### **6.4 Entscheidung der Regierung**

Am 24. Mai 2011 entschloss sich die Regierung für die Verlegung der K+A Spitalstrasse und Heuwaage an den neuen Standort Ex-Frigosuisse-Areal. Dabei wurde die Umsetzung mittels Neubau eines Holzpavillons beschlossen, da eine K+A immer auch als ein Provisorium (+/- 10 Jahre) betrachtet wird. Für diese Variante spricht auch die künftige städtebauliche Weiterentwicklung des Gebietes. Im Vordergrund steht dabei die Planung auf dem Areal Walkeweg. Dort soll Wohnraum entstehen. Damit das Areal direkt an den neuen Platz beim Bernoulli-Depot angeschlossen werden kann, müssen aber zuerst die BVB-Werkstätten an einen anderen Standort – auf das Kühlhausareal – verlagert werden. Das denkmalgeschützte BVB-Depot bleibt als solches stehen und wird den neuen Platz flankieren. Dieser ist als neuer öffentlicher Platz mit begleitenden Bauten und Nutzungen südwestlich der S-Bahn gedacht und soll zum Verkehrsknotenpunkt rund um die Entwicklung des Dreispitzes vom Gewerbegebiet hin zu einem neuen durchmischten Stadtteil werden.

Für den Standort Ex-Frigosuisse-Areal sprechen aus Sicht der Regierung verschiedene Gründe. Zum einen liegt der Standort nicht in unmittelbarer Nähe zu einem Wohngebiet, sondern in einem gewerblich genutzten Gebiet. Daher kommt es durch eine K+A nicht zu einer übermässigen Belastung des Umfelds. Gemäss Grossratsbeschluss vom 29. Juni 2011 (Nr. 11/26/8G) sollen auf dem zur Verfügung stehenden Areal der Ex-Frigosuisse Drittnutzungen im öffentlichen Interesse (NöI) untergebracht werden, die mit den Werkstätten der BVB in Einklang gebracht werden können. Die Nutzung des Areals durch die K+A eignet sich daher sehr gut, da diese mit dem Betrieb der Werkstätten gut vereinbar ist. Der Betrieb ist im Gegensatz zu einer Schule oder einem Pflegeheim nicht lärmsensibel und liegt im öffentlichen Interesse.

Zum anderen ist das Ex-Frigosuisse-Areal mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von verschiedenen Seiten (Tram Nr. 11 und 10, Bus Nr. 36, S-Bahn) gut erreichbar; was auch für die K+A-Besuchenden aus dem Kanton Basel-Landschaft wesentlich ist. Zugleich ist der Standort genügend weit vom Bahnhof SBB und den Autobahnauf- und -abfahrten entfernt, wo die Gefahr des Drogenhandels gross ist.

Weiter können die betrieblichen Anforderungen gewährleistet werden, da für das geplante Raum- und Funktionsprogramm an diesem Standort genügend Platz (inkl. Vorplatz) besteht. Demzufolge werden auch die Besuchenden der K+A deutlich weniger in den öffentlichen Raum ausweichen. Schliesslich ist auch die Zufahrt für die Sanität und die Polizei am Standort Ex-Frigosuisse-Areal gewährleistet.

Mit dem Entscheid der Verlegung der K+A Spitalstrasse und Heuwaage auf das Ex-Frigosuisse-Areal werden die Standorte Heuwaage und Spitalstrasse aufgehoben und für anderweitige Nutzungen frei. Die städtebauliche Planung an der Heuwaage (Nachtigallenwäldeli und Erweiterung des Zoo Basel) wird damit erleichtert. Weiter wird ein Zusammentreffen von K+A- Nutzenden mit Besuchenden des Universitäts-Kinderspitals beider Basel (UKBB) und Schulkinder an der K+A Spitalstrasse umgangen.

Es ist wichtig, dass die jetzige Akzeptanz der Betriebe der K+A in der Bevölkerung erhalten bleibt und damit die K+A weiterhin als Angebot der Regelversorgung zählen.

## **7. Vorprojekt**

### **7.1 Projektbeschreibung und Raumprogramm**

Das Baufeld der K+A liegt eingebunden zwischen einer parzelleneigenen Erschliessungsstrasse und dem Areal des Wolfgottesackers. Diese beengten Platzverhältnisse bestimmen die Grundfigur der neuen K+A. Das Gebäude ist als eingeschossiger Holz-Pavillon geplant und kann deshalb direkt an die Parzellengrenze gebaut werden. Weil sich dieses Baufeld an Hanglage befindet, ist eine aufgestellte Betonplatte erforderlich, deren Höhenlage sich auf die Münchensteinerstrasse bezieht. Die Hanglage erlaubt eine teilweise Unterkellerung, welche für einen Lagerraum und einen Haustechnikraum ausgenutzt wird. Dem Pavillon ist ein umwandeter, teilweise überdachter Hof vorgelagert. Über diesen erfolgt der kontrollierbare Zugang zur K+A (siehe Beilagen Pläne). Raumanordnungen und Betriebsabläufe beruhen auf den Dimensionen und Nutzererfahrungen der K+A Wiesenkreisel.

Das Gebäude ist als ein Provisoriumsbaus konzipiert und kann an dieser Lage ohne Abhängigkeiten zu Nachbargebäuden errichtet und betrieben werden

Flächenangaben:

Oberirdische Geschossfläche	405 m <sup>2</sup>
Unterirdische Geschossfläche	97 m <sup>2</sup>
Aussengeschossfläche (Hof/ Eingangsbereich)	133 m <sup>2</sup>

### **7.2 Investitionsbedarf**

#### **7.2.1 Kostenermittlung**

Grundlage für die Kostenschätzung (Kostengenauigkeit +/- 15%) ist das aktuelle Vorprojekt, welches auf der Basis der Projektdefinition und in enger Zusammenarbeit mit der Projektor-

ganisation erarbeitet wurde. Die Gesamtbaukosten sind von einem externen Kostenplaner ermittelt worden. Darin ist eine Kostenreserve von rund 15% (BKP 2) ausgewiesen.

Ein entscheidender Anteil der Baukosten gründet in der durch die Hanglage geprägten Fundation, der teilweise erforderlichen Unterfangung der angrenzenden Friedhofsmauer, der notwendigen Gas- und Elektroerschliessungen von der Münchensteinerstrasse her, der erforderlichen Lüftung und Klimatisierung einzelner Räume und den Anpassungen an die Umgebungsgestaltung im Bereich Friedhofsvorplatz. Ausserdem muss das Längsprofil der Erschliessungsstrasse partiell begradigt werden, weil die heutigen Zufahrten zu den einzelnen abzubrechenden Garagen ein abgestuftes Profil aufweisen.

## 7.2.2 Beantragter Ausführungskredit

Für den Ersatzneubau der beiden Kontakt- und Anlaufstellen Heuwaage und Spitalstrasse wird ein Ausführungskredit beantragt zur Deckung der Kosten in der Höhe von (inkl.8% MwSt) **2.65 Mio. CHF**

Die Rechnung wird aufgrund des noch zu bewilligenden Baukredits mit den folgenden mutmasslichen Jahresraten belastet:

2012	CHF	0.300 Mio.
2013	CHF	<u>2.350 Mio.</u>
Total	CHF	<u>2.650 Mio.</u>

### **Investitionskosten (Kostengenauigkeit +/- 15%)**

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	110'000
<b>BKP 2 *</b>	<b>Gebäude</b>	<b>1'885'000</b>
BKP 4	Umgebung	200'000
BKP 5	Baunebenkosten	90'000
BKP 6	Reserven (ca. 15% BKP 2)	300'000
BKP 9	Ausstattung	65'000
<b>Gesamttotal Investitionskosten, inkl. 8% MwSt</b>		<b>2'650'000</b>

**BKP 2 (aufgeschlüsselt)**

Die aufgeschlüsselten Investitionskosten für die Erstellung des gesamten Gebäudes inkl. Honorare, 8% MwSt betragen gemäss Baukosten:

<b>BKP 2 * Gebäude</b>		
20	Baugrube	12'000
21	Rohbau 1	648'000
22	Rohbau 2	152'000
23	Elektroanlagen	130'000
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	210'000
25	Sanitäranlagen	88'000
27	Ausbau 1	217'000
28	Ausbau 2	123'000
69	Honorare	305'000
<b>TOTAL INVESTITIONSKOSTEN BKP 2, inkl. 8% MwSt</b>		<b>1'885'000</b>

*Preisbasis per April 2011: Baupreisindex Nordwestschweiz (Hochbau) = 119.6 Punkte*

Ein direkter Kostenvergleich mit anderen Objekten ist schwierig, da aufgrund der lagebedingten Form des Gebäudes und den daraus sich ergebenden Vorbereitungsarbeiten keine vergleichbaren Bauten vorliegen.

**7.2.3 Reserven**

Die Kostengenauigkeit liegt phasengerecht bei +/- 15%. Um die Unschärfen der Projektierung möglichst auffangen zu können, sind Reserven von CHF 0.3 Mio. eingerechnet worden. Diese entsprechen rund 15% der Gebäudekosten. Die eingestellten Reserven bilden die Grundlage um Preisschwankungen aufzufangen und auf allfällige Projektänderungen reagieren zu können.

Über die Verwendung der Reserven entscheidet ausschliesslich die Baukommission auf Grund von dokumentierten Projektänderungsanträgen oder begründeten Kostenerhöhungen.

**7.3 Terminplanung****7.3.1 Vorgehen**

Das vorliegende Projekt ist in Zusammenarbeit mit den K+A-Betreibern und einem Architekten entwickelt worden, welche bereits die K+A Wiesenkreisel geplant haben. Im Rahmen der erfolgten Planungsarbeiten sind mit Bauinspektorat, Denkmalpflege, Stadtgärtnerei, Amt für Umwelt und Energie und Feuerpolizei Vorabklärungen getroffen worden, um möglichst frühzeitig alle steuernden Einflüsse zu erkennen.

Weil die äusserst beengten Betriebsverhältnisse der beiden bestehenden K+A Heuwaage und Spitalstrasse eine rasche Verbesserung verlangen und an ihren Standorten bereits weitere Planungen verfolgt werden, steht das Projekt unter hohem zeitlichen Druck. Um Zeit zu gewinnen, ist deshalb das Baubegehren bereits eingereicht worden. Die entsprechenden

Planerleistungen für das Vorprojekt sind aus der Planungspauschale der Immobilien Basel-Stadt finanziert worden.

Um den weiteren Ablauf zu optimieren wird ab Januar 2012 eine Planersubmission durchgeführt, damit unmittelbar nach der Kreditgenehmigung durch den Grossen Rat die Detail- und Ausführungsplanung in Angriff genommen werden kann.

Das Baubegehren ist am 23. November 2011 im Kantonsblatt publiziert worden. Mit Ablauf der Einsprachefrist am 23. Dezember 2011 wurden acht Einzel-, beziehungsweise Sammel-einsprachen zum Baubegehren der K+A Wolf auf dem Areal Ex-Frigosuisse eingereicht. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens prüft das Bauinspektorat die Relevanz der Einsprachen. Ein Entscheid seitens Bauinspektorat ist voraussichtlich auf Mitte März 2012 zu erwarten.

Ab dem Zeitpunkt der parlamentarischen Zustimmung und dem Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung wird die Realisierung des Bauprojektes voraussichtlich neun Monate in Anspruch nehmen.

Unter der Annahme, dass der Baukredit Mitte 2012 durch das Parlament freigegeben wird und das Baugenehmigungsverfahren nicht durch Einsprachen verzögert wird, ist der Bezug der neuen K+A auf Frühjahr 2013 vorgesehen.

### **7.3.2 Meilensteine**

Vorprojekt	Oktober 2011
Einreichung Baubegehren	November 2011
Einreichung Ratschlag	Januar 2012
Eingang Bauentscheid	März 2012
Genehmigung Ratschlag	Juni 2012
Bauprojekt mit KV +/- 10%	September 2012
Start Ausschreibungen/ Submissionen	Oktober 2012
Baubeginn	Dezember 2012
Baufertigstellung	Mai 2013

## **8. Projektorganisation**

Die Projektierung und Realisierung für dieses Bauvorhaben werden gemäss dem Regelablauf für Investitionen im Finanzvermögen umgesetzt. Die Projektorganisation umfasst einerseits die Baukommission (BK) als oberstes Entscheidungsgremium und andererseits die Projektleitung Bau. Die BK ist direkt dem Regierungsrat für die inhaltlich und finanziell korrekte Umsetzung des Projekts verantwortlich. Geleitet wird die BK von den Immobilien Basel-Stadt (IBS) des Finanzdepartements. Weiter haben Einsitz das Hochbauamt (HBA) des Bau- und Verkehrsdepartements sowie der Bereich Gesundheitsdienste des Gesundheitsdepartements. Für die operative Umsetzung ist der Baukommission eine Projektleitung unterstellt.

## 9. Antrag

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

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatschreiberin

### Beilagen

Grundrisse, Schnitte, Ansichten (2 Pläne)  
Entwurf Grossratsbeschluss

## Grossratsbeschluss

### Neuer Standort Kontakt- und Anlaufstelle auf dem Ex-Frigosuisse-Areal

#### Baukreditbegehren

(vom [\[Hier Datum eingeben\]](#))

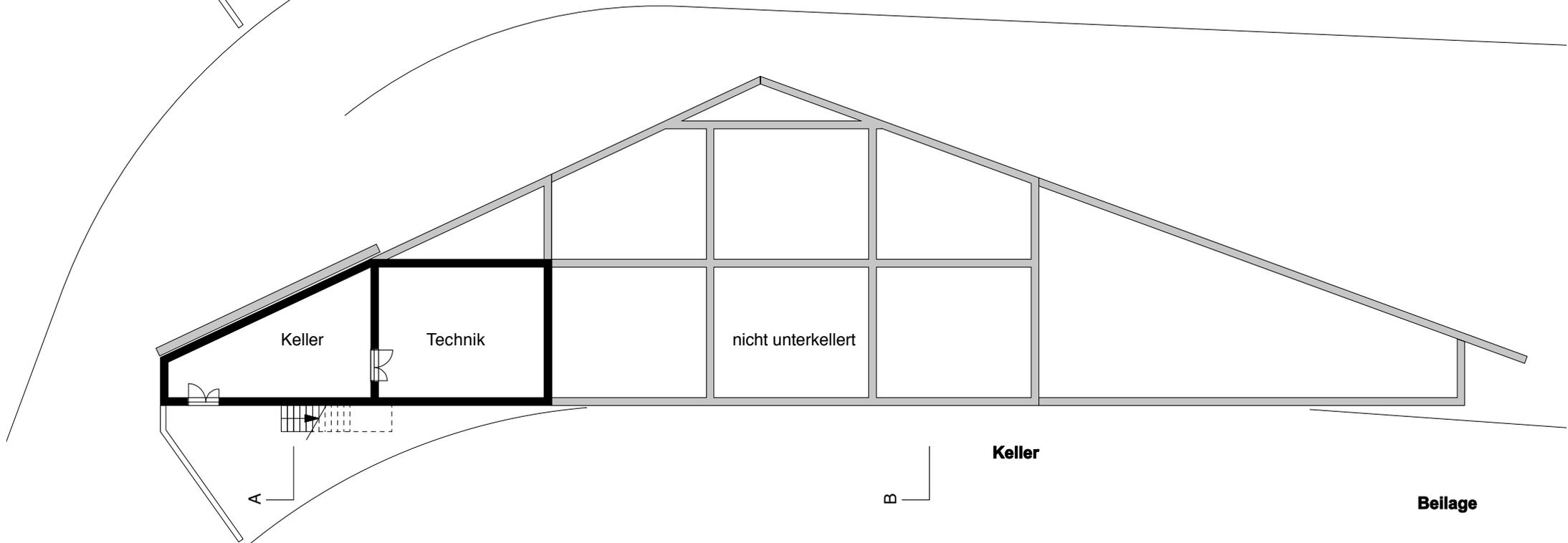
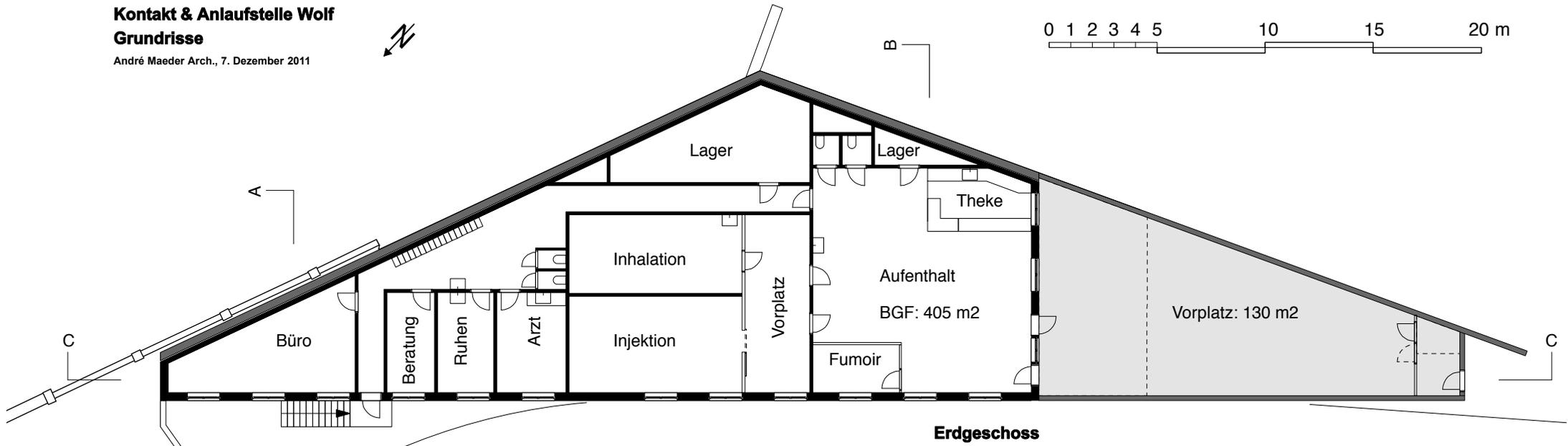
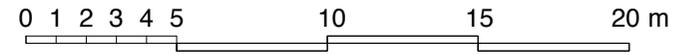
Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsicht in den oben stehenden Ratschlag und in den Bericht Nr. [\[Hier Nummer des GRK-Berichts eingeben\]](#) der [\[Hier GR-Kommission eingeben\]](#)-Kommission, beschliesst:

://: Für die Realisierung des Vorhabens „Verlegung der Kontakt- und Anlaufstellen auf das Ex-Frigosuisse- Areal“ wird ein Baukredit für die Ausschreibung (SIA 112 [2001], Phase 4) und Realisierung (SIA 112 [2001], Phase 5) in der Höhe von 2,65 Mio. CHF (Baukosten), inkl. 8% MwSt, (Preisbasis Baupreisindex Nordwestschweiz (Hochbau) vom April 2011 = 119.6 Punkte/ Basis Oktober 1998 = 100%), zu Lasten der Rechnungen der Jahre 2012 CHF 0.3 Mio. und 2013 CHF 2.35 Mio., des Investitionsbereichs Übrige, Teil Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Position 4207.190.56000 Finanzdepartment, Immobilien Basel-Stadt, bewilligt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.

**Kontakt & Anlaufstelle Wolf**  
**Grundrisse**

André Maeder Arch., 7. Dezember 2011



**Beilage**

**Kontakt & Anlaufstelle Wolf**  
**Schnitte / Fassade**

André Maeder Arch., 7. Dezember 2011

