Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat **14.0425.01**

BVD/P140425

Basel, 16. April 2014

Regierungsratsbeschluss vom 15. April 2014

Ratschlag

Ratschlag Neubau Primarschule, Dreifach-Turnhalle und Fotovoltaikanlage

Inhalt

1. Begehren 3
2. Begründung 1
3. Ausgangslage 3
3.1 Das Grundstück 4
3.2 Projektierungskredit 4
3.3 Das pädagogische Konzept der Quartierschule Erlenmatt 4
3.4 Der Projektwettbewerb 5
3.5 Anpassung Bebauungsplan 5
4. Bauprojekt 6
4.1 Primarschule 6
4.2 Kindergarten 6
4.3 Tagesstrukturen 6
4.4 Sporthalle 7
4.5 Energie / Nachhaltigkeit 7
4.6 Fotovoltaik 7
5. Kosten und Finanzierung 8
5.1 Kostenschätzung 8
5.2 Kennzahlen 8
5.3 Finanzierung 9
5.4 Folgekosten, Betrieb und Unterhalt 9
6. Terminplan 10
7. Projektorganisation 10
8. Antrag 10

1. Begehren

Der Grosse Rat bewilligte am 9. November 2011 Rat einen Projektierungskredit von 1.96 Mio. Franken für den Neubau einer Primarschule auf der Erlenmatt (GRB Nr. 11/45/13.1G; P111058). Mit diesen Mitteln wurde ein offener Projektwettbewerb veranstaltet und mit dem beauftragten Planerteam das vorliegende Neubauprojekt ausgearbeitet.

Mit dem vorliegenden Ratschlag beantragen wir beim Grossen Rat, für den Neubau der Primarschule und Sporthalle Erlenmatt einmalige Ausgaben von 35,05 Mio. Franken zu bewilligen. Diese Ausgaben teilen sich wie folgt auf:

Fr. 33.27 Mio. für die Erstellung des Neubaus zu Lasten Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“

Fr. 0.16 Mio. für die Projektierung und Erstellung von Fotovoltaikanlagen zu Lasten Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“

Fr. 1.62 Mio. neues Mobiliar der Schulanlage zu Lasten Investitionsbereich 6 „Bildung“

2. Begründung

Im Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofes der deutschen Bahn werden zurzeit rund 115'000 m^2 BGF zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Neben dem daraus entstehenden Schulraumbedarf ergibt sich durch die Umsetzung von HarmoS und der damit verbundenen Neuzuteilung der Primarschulkinder für das Einzugsgebiet Erlenmatt ein Bedarf an zwei Klassen pro Jahrgang beziehungsweise ein neues Schulhaus mit zwölf Klassen, ein Kindergarten mit zwei Klassen und den Einrichtungen für die Tagesstrukturen. Eine Dreifachturnhalle rundet den Bedarf ab.

In der Sachplanung Schulraum des Erziehungsdepartementes vom 27. Mai 2010 wurde, neben der Zuteilung der Schulstufen auf die bestehenden Schulhäuser, der Bedarf für vier neue Schulstandorte nachgewiesen. Es handelt sich um drei neue Primarschulhäuser (Erlenmatt, Schoren, Volta) und ein neues Sekundarschulhaus (Sandgrube).

Im Rahmen des Neubaus soll eine Fotovoltaikanlage auf den Dächern der Gebäude integriert werden. Der Standort wurde für den Einsatz von Fotovoltaikflächen empfohlen.

Im neuen Erlenmattschulhaus werden auch die Schülerinnen und Schüler des Horburg-Schulhauses integriert, welche nach Fertigstellung des Neubaus ins Erlenmatt wechseln. Damit kann dort ein grosses, ideal gelegenes Areal einer neuen Nutzung zugeführt werden.

3. Ausgangslage

Mit der Reorganisation der betrieblichen Abläufe der Deutschen Bahn AG 1998 wurde das Areal des DB-Güterbahnhofes zwischen Nordtangente, Schwarzwaldallee, Erlenstrasse und Riehenring frei für eine neue Nutzung. Mit Beschluss vom 9. Juni 2004 hat der Grosse Rat einer Einzonung des Gebietes und der Festsetzung eines Bebauungsplans zugestimmt. Es soll ein lebendiges Stadtquartier mit rund 700 Wohnungen und gegen 2’000 Arbeitsplätzen, Einkaufsflächen, zwei Stadtplätzen und zwei grossen Stadtparks realisiert werden.

Im Rahmen der raumplanerischen Entwicklung des Quartiers Erlenmatt wurde ein Baufeld für ein Primarschulhaus definiert und der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Nöl) zugewiesen. Dieses befindet sich zwischen der neuen Wohnüberbauung Erlentor und dem bestehenden Wohnquartier im Süden.

Zum damaligen Zeitpunkt war die Schulharmonisierung noch nicht abzusehen und der Flächenbedarf wurde für ein zweizügiges Schulhaus mit insgesamt acht Klassen ausgelegt. Der heute nachgewiesene Bedarf von zwölf Primarklassen und einem Kindergarten mit zwei Klassen inklusive der Tagesstrukturen sowie einer Dreifachturnhalle ist um Einiges grösser. Es wurden daher in einer Studie nochmals verschiedene Alternativstandorte auf der Erlenmatt geprüft. Dabei erwies sich das bestehende Baufeld aus terminlicher und ökonomischer Sicht als bestgeeignet.

Es konnte auch nachgewiesen werden, dass sich das grössere Raumprogramm städtebaulich auf dem Areal gut umsetzen lässt. In Absprache mit der nördlichen Parzellennachbarin (Publica) wurde der notwendige Spielraum für einen Projektwettbewerb definiert. Dieser sah eine Abtreppung der maximalen Gebäudehöhe vor, um den Lichteinfall der benachbarten Bauten zu gewährleisten.

3.1 Das Grundstück

Das Grundstück für die zukünftige Schulanlage umfasst 3‘786 m^2 auf der Parzelle 3136 in Sektion 7 an der Erlenmattstrasse. Der Kauf des Grundstücks erfolgte im Finanzvermögen im Februar 2013. Gemäss Finanzhaushaltgesetz §39 sind Liegenschaften, welche unmittelbar der Erfüllung öffentlich-rechtlich festgelegter Verwaltungs- bzw. Staatsaufgaben auf längere Zeit dienen (z.B. Schulhäuser, Gerichtsgebäude), ins Verwaltungsvermögen zu übertragen. Aus diesem Grund wird mit dem vorliegenden Ratschlag die Umwidmung der künftigen Schulhausparzelle ins Verwaltungsvermögen beantragt.

3.2 Projektierungskredit

Mit dem Beschluss Nr. 10/18/4G vom 05. 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. In der Folge wurde der Ratschlag für die Projektierung der Neu- und Erweiterungsbauten der Schulharmonisierung dem Grossen Rat vorgelegt.

Am 9. November 2011 bewilligte der Grosse Rat den Ratschlag Neu- und Erweiterungsbauten für die Schulharmonisierung (GRB Nr. 11/45/13.1G), welcher die Projektierungskosten für die neuen Schulstandorte abdeckt. Darin enthalten sind 1.96 Mio. Franken für das Projekt Neubau Primarschule Erlenmatt zu Lasten der Rechnungen 2011 bis 2013. Mit diesem Kredit werden die Kosten für das Wettbewerbsverfahren, die Erarbeitung des Kostenvoranschlags sowie die Weiterbearbeitung des Bauprojekts abgedeckt. Die mit diesem Ratschlag beantragte Ausgabenbewilligung enthält neben den Baukosten die restlichen Projektierungskosten.

3.3 Das pädagogische Konzept der Quartierschule Erlenmatt

Am Schulstandort Erlenmatt werden ein Kindergarten (mit zwei Klassen zu je maximal 20 Plätzen) und zwölf Primarschulklassen (mit je maximal 25 Plätzen) geführt. Diese Klassen bilden zusammen die Quartierschule. Ergänzt wird der Schulbetrieb mit der Mittags- und Nachmittagsbetreuung der Tagestrukturen für die angemeldeten Kinder (Aufnahmekapazität: 70 Plätze).

Die beiden Kindergartenklassen werden altersgemischt die ersten zwei Schuljahre abdecken. Anschliessend werden die Schüler und Schülerinnen in je zwei Einheiten der 1. bis zur 6. Primarklasse unterrichtet.

Die Lehrpersonen und pädagogischen Mitarbeitenden der Schule werden in sogenannten Pädagogischen Teams für den Unterricht einzelner Klassen oder Klassenverbänden verantwortlich sein. Klassenverbünde können horizontal auf der jeweiligen Stufe wie auch vertikal über die Stu-

fen hinweg entstehen. In beiden Ausrichtungen ist das Lehren und Lernen im Klassenverband und in bedürfnisgerechten Teilgruppen – auch klassenübergreifend – möglich.

Für die Förderung im Arbeits- und Sozialverhalten arbeiten Fach- und Lehrpersonen in einem schuleigenen ‚Förderzentrum' in enger Kooperation mit den Lehrpersonen der einzelnen Klassen zusammen. Für die erfolgversprechende Umsetzung des pädagogischen Auftrags wird die Schule dem Dialog und der Zusammenarbeit mit den Eltern der anvertrauten Schüler und Schülerinnen einen hohen Stellenwert einräumen. Das gesamte Team wird von der Schulleitung geführt, welche für den Schulbetrieb – Unterricht und Betreuung – die Verantwortung trägt.

3.4 Der Projektwettbewerb

Im Juni 2012 hat das Bau- und Verkehrsdepartement in Absprache mit dem Finanz- und Erziehungsdepartement einen offenen, anonymen Architekturwettbewerb ausgeschrieben. Das Raumprogramm richtete sich nach den vom Regierungsrat verabschiedeten Raumstandards. Darin wurden die Grundlagen für die Planung und Erstellung von Primar- und Sekundarschulen sowohl in quantitativer Hinsicht (Raumbedarf) als auch in qualitativer Hinsicht (Raumbeschrieb) definiert. 30 Projektvorschläge wurden im Oktober 2012 fristgerecht eingereicht. Das breit abgestützte Preisgericht wählte den Wettbewerbsbeitrag von Luca Selva Architekten einstimmig zur Realisierung aus.

Die Jury würdigte das Projekt hinsichtlich seiner eigenständigen Interpretation der städtebaulichen Situation und der konsequenten Ausarbeitung der Grundidee. Das gestaffelte Volumen mit seinen unterschiedlichen Aussenräumen minimiert die Beeinträchtigung durch Verschattung der Nachbargebäude und vermittelt zwischen den unterschiedlichen Gebäudehöhen, ohne dabei an Gestaltkraft zu verlieren. Den Architekten ist es gelungen, die vielfältigen Anforderungen des Raumprogramms und des Ortes in einem zeitgemässen Schulhaus mit interessanten Raumgruppierungen aufzunehmen. Der Regierungsrat hat diesen Entscheid an seiner Sitzung vom 18. Dezember 2012 zur Kenntnis genommen.

3.5 Anpassung Bebauungsplan

Parallel zur weiteren Projektierung hat das Bau- und Verkehrsdepartement (Planungsamt) die notwendige Anpassung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 172 in die Wege geleitet. Für das betroffene Baufeld S geht es im Wesentlichen darum, den bestehenden Bebauungsplan auf das grössere Raumprogramm der sechsjährigen Primarschule anzupassen. Für die Parzelle, welche der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesen ist, soll eine eigene Ziffer mit entsprechenden Bauvorschriften festgesetzt werden.

Damit kann vollumfänglich auf das Siegerprojekt aus dem Wettbewerbsverfahren für das neue Primarschulhaus eingegangen werden. Das Nutzungsmass wird neu auf maximal auf 8‘000 m2 BGF festgelegt. Die einzelnen Baufelder sind so angeordnet, dass der baugesetzliche Lichteinfallswinkel von 45° eingehalten wird und die teilweise unterirdische Dreifach-Turnhalle mit natürlichem Licht versorgt ist. Für die optimale Nutzung der Aula im obersten Geschoss wurde die maximale Gebäudehöhe von vormals 22 neu auf 23 m erhöht.

Vom 19. Juni bis zum 18. Juli 2013 erfolgte die öffentliche Planauflage zum neuen Bebauungsplan. Dagegen sind zwei Einsprachen eingegangen. Das Bau- und Verkehrsdepartement (Planungsamt) führte mit beiden Einsprechenden Einigungsgespräche. Eine Einsprache wurde daraufhin zurückgezogen. Für die Andere beantragt das Planungsamt Abweisung, soweit darauf eingetreten werden kann oder nicht auf die Anliegen eingegangen wird.[1]

[1] Vgl. Ratschlag „Areal Erlenmatt" Zonenänderung sowie Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet Erlenmatt (ehemaliges DB-Güterbahnhofareal), Geviert Riehenring, Erlenstrasse, Signalstrasse, Wiese, Ziffern 4

4. Bauprojekt

Auf der Basis des Wettbewerbsresultats und mit den Empfehlungen der Jury wurde das Vorprojekt von den Planern zusammen mit dem Bau- und Verkehrsdepartement (Hochbauamt) unter Einhaltung der verschiedenen Vorgaben (Kosten, Termine, Raumstandards, Layout, gesetzliche Vorgaben usw.) weiter ausgearbeitet. Dabei wurden organisatorische Verbesserungen und technisch notwendige Anpassungen vorgenommen.

Der Neubau schliesst die bestehende Baulücke angrenzend zur Wohnüberbauung Erlentor und bildet künftig den Auftakt zum neuen Quartier im Süden. Das gestaffelte Bauvolumen reagiert gleichermassen auf die Anforderungen des Ortes und des Raumprogramms. Die teilweise unterirdische Dreifach-Turnhalle wird natürlich belichtet und bildet einen erhöhten Pausenplatz. Dieser kann bei Bedarf dank eigenem Zugang ausserhalb der Unterrichtszeiten durch das Quartier und Vereine genutzt werden.

Der Kindergarten ist im Schulhaus integriert, besitzt jedoch im Erdgeschoss einen eigenen Zugang und Aussenbereich. Die Primarschule für zwölf Klassen mit entsprechenden Flächen für Gruppen- und Spezialräume, Lehrkraftbereich und Tagesstrukturen verteilt sich über vier Geschosse.

Die Anordnung der Räume und der nutzbaren Korridorbereiche erlauben einen zeitgemässen Schulbetrieb mit modernen Unterrichtsformen. Verschiedene Dachterrassen stehen der Schule für Pausen- und Unterrichtszwecke zur Verfügung. Als markanter Gebäudeabschluss befindet sich im obersten Geschoss die Aula mit Aussicht über das Erlenmattquartier.

Die Baukommission genehmigte am 11. September 2013 das Vorprojekt sowie am 11. Dezember 2013 das Bauprojekt mit den entsprechenden Kosten- und Terminvorgaben und löste die Ausarbeitung des Bewilligungsprojektes aus.

4.1 Primarschule

Die Unterrichtsräume der Primarschule verteilen sich vom zweiten bis zum vierten Obergeschoss und werden über ein offenes Treppenhaus erschlossen. Vor den Schulzimmern befinden sich die Schülergarderoben. Die Gebäudestruktur erlaubt eine Unterteilung der Räume in 30, 60, 90 oder im Falle der Spezialräume sogar 120 Quadratmeter. Jeweils zwei Gruppenräume werden in einen Unterrichtsraum zusammengefasst, der somit bei Bedarf auch als Klassenraum genutzt werden kann. Auf jedem Geschoss befinden sich eine WC-Anlage und die notwendigen Nebenräume.

Die Aula im 5. Obergeschoss bietet Platz für 240 Personen. Ihr zugeordnet sind ein grosszügiges Foyer und ein Hauswirtschaftsraum, der auch als Cateringküche verwendet werden kann. Die Aussenterrasse kann für Anlässe, Unterrichtszwecke oder als Pausenfläche genutzt werden.

4.2 Kindergarten

Der Kindergarten ist als eigenständige Einheit mit Eingang, Garderoben, Nebenräumen und separatem Aussenraum konzipiert. Die Wegführung und Spielbereiche sind bewusst von den älteren Schülerinnen und Schülern losgelöst angeordnet. Die beiden Haupträume von je 100 Quadratmetern können für die zwei Klassen flexibel unterteilt werden und besitzen je eine Schrankwand mit Stauraum, Wasserstelle und Herd.

4.3 Tagesstrukturen

Im ersten Obergeschoss befinden sich die Infrastrukturen für die Lehrerschaft, die Schülerbibliothek, das Förderzentrum und die Räume der Tagesstrukturen, welche für eine gleichzeitige Belegung von 70 Kindern ausgelegt sind. Über einen Garderobenbereich mit eigener WC-Anlage ver-

teilen sich die Kinder auf drei räumlich getrennte Gruppen. Dazwischen befinden sich die Küche mit Lager und Personalraum. Direkt neben den Tagesstrukturen sind die Pausenplatzebene und die Pausenhalle.

4.4 Sporthalle

Die Sporthalle kann in drei einzelne Turnhallen unterteilt werden. Durch einen eigenen Zugang kann sie vom Quartier und Vereinen auch ausserhalb der Schulzeiten benutzt werden. Die Fluchtwegsituation der Sporthalle erlaubt ausserdem Veranstaltungen mit bis zu 450 Personen. Die Anordnung der Garderoben und Geräteräume wurde innerhalb des Vorprojekts auch auf die Bedürfnisse des Sportamts abgestimmt.

4.5 Energie / Nachhaltigkeit

Das Schulhaus soll den Richtlinien von MINERGIE-P-ECO entsprechen und muss somit hohe energetische und bauökologische Anforderungen erfüllen. Die teilweise unterirdische Sporthalle entspricht wegen zu geringem Tageslichtanteil nicht diesen Richtlinien, soll die übrigen Nachhaltigkeitskriterien aber ebenfalls erfüllen. Bei der Materialisierung wird auf Robustheit und geringen Unterhaltsaufwand geachtet. Die Schule wird mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet, um die erforderliche Luftqualität und einen energetisch optimierten Standard zu erreichen.

Eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle, die kompakte Gesamtform sowie die Lüftung mit Wärmerückgewinnung ergeben einen sehr tiefen Wärmebedarf, der durch den Anschluss ans Fernwärmenetz der IWB darüber hinaus mit geringer Kohlendioxidemission gedeckt werden kann.

Die Schulanlage erfüllt die energetischen Vorgaben der klimaneutralen Verwaltung und des Bebauungsplans Erlenmatt.

4.6 Fotovoltaik

Es wurde innerhalb des Vorprojekts eine Vorstudie zur Installation einer Fotovoltaik-Anlage gemacht, welche folgende Kennwerte ergab:

Dach	**Fläche** (m^2)	**Leistung** (kWp)	**Investition** (Fr.)	**Produktion** (kWh/a)
Auladach	280	43	120’000	39’000
Terrasse Süd	85	13	40'000	12’000
Total	**365**	**56**	**160’000**	**51’000**

In der Rahmenausgabenbewilligung für die Projektierung und Erstellung von Fotovoltaikanlagen (GRB 13/02/09G vom 09.01.2013) sind die Neubau- und Erweiterungsprojekte der Schulen nicht berücksichtigt worden. Deshalb sollen die Anlagen auf Neu- und Erweiterungsbauten separat beantragt werden, sofern sie zu der gemäss den gleichen Kriterien der Rahmenausgabenbewilligung geforderten Gesamtwirtschaftlichkeit beitragen. Die erwarteten Unterhalts- und Betriebskosten von 3‘000 Franken werden beim Neubau Primarschulhaus Erlenmatt durch die prognostizierten Erträge von 13‘800 Franken abgedeckt.

5. Kosten und Finanzierung

5.1 Kostenschätzung

Die Kostenschätzung wurde vom beauftragten Generalplaner auf der Basis der erweiterten Vorprojektplanung BKP 3-stellig erstellt. Um die notwendige Kostensicherheit zu erreichen wurden die wichtigsten Gewerke mit Richtofferten überprüft. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	%
Angaben in Franken gerundet			
1	**Vorbereitungsarbeiten**	**2'671'000**	7.2%
2	**Gebäude**	**28'334'000**	**76.6%**
20	Baugrube	836'000	2.3%
21	Rohbau 1	7'493'000	20.2%
22	Rohbau 2	3'690'000	10.0%
23	Elektroanlagen	2'602'000	7.0%
24	HLK	1'755'000	4.7%
25	Sanitäranlagen	1'173'000	3.2%
26	Transportanlagen	77'000	0.2%
27	Ausbau 1	3'571'000	9.6%
28	Ausbau 2	1'986'000	5.4%
29	Honorare	5'151'000	13.9%
3	**Betriebseinrichtungen**	**0**	0.0%
4	**Umgebung**	**1'500'000**	**4.1%**
5	**Baunebenkosten**	**1'025'000**	**2.8%**
6	**Reserven BK**	**1'700'000**	**4.6%**
7	**Fotovoltaik**	**160'000**	**0.4%**
9	**Ausstattung**	**1'620'000**	**4.4%**
Total Investitionskosten inkl. 8% MWST		**37'010'000**	**100.0%**

Index 103.2 Punkte, Stand April 2013, BINW (Basis Okt. 2010)

Kostengenauigkeit +/- 10%

5.2 Kennzahlen

Grundmengen nach SIA 416:

GF Geschossfläche m^2	9’315
HNF Hauptnutzfläche m^2	5’220
NF Nutzfläche m^2	5’400
GV Gebäudevolumen m^3	44’400

EBF Energiebezugsfläche (SIA 180.4) m^2	8’750
GGF Gebäudegrundfläche m^2	2’240
Kosten BKP 2 in Franken	28'334’000

Die Kostenkennwerte im Vergleich zu anderen Neubauten[2]

Kennwerte in Franken:	Neubau Erlenmatt (KV 2013)	Neubau Sandgruben (KV 2013)	Neubau Volta (Abrechn. 2000)	Neubau Birch ZH (Abrechn. 2004)	Neubau Leutschenbach (Abrechn. 2009)
BKP 2 / GF Fr./m^2	3’041	3’166	2’219	3’295	5’123
BKP 2 / HNF Fr./m^2	5’427	5’306	3’796	5’380	6’785
BKP 2 / KL-Einheit[3]	1'394’400	1'458’600	1'233’600	1'520’100	1'782’700

Die Kostenkennwerte zeigen, dass der Neubau Erlenmatt im Rahmen der ursprünglich gerechneten Kosten liegen wird. Die Abweichungen zum Schulhaus Sandgruben sind hauptsächlich im Unterschied der Schultypen (Primar und Sekundar) und der unterschiedlichen Raumstandards begründet. Die evaluierten Zürcher Schulbauten liegen in einem vergleichbaren Bereich oder gar darüber. Die Zahlen des Schulhauses Volta sind die tiefsten im ganzen Quervergleich der Studie von Basler&Hofmann. Die Erstellung liegt jedoch bereits 15 Jahre zurück und die damaligen technischen und räumlichen Anforderungen lassen sich kaum mehr direkt auf die heutigen Anforderungen übertragen.

5.3 Finanzierung

Die Finanzierung für den Neubau Primarschule Erlenmatt setzt sich wie folgt zusammen:

Total Investitionskosten	**37’010'000 Fr.**
Davon Projektierungskredit (GRB 11/45/13.1G):	1'960'000 Fr.
Total beantragte Ausgabenbewilligungen:	35’050'000 Fr.

- **Neubau Schulanlage** **33‘270'000 Fr.**
- **Fotovoltaik** **160'000 Fr.**
- **Mobiliar ED** **1'620’000 Fr.**

5.4 Folgekosten, Betrieb und Unterhalt

Durch die Integration von Sporthalle, Kindergarten, Tagesstrukturen und Primarschule in einem Gebäude können die Betriebskosten tendenziell tief gehalten werden. Die Energiekosten sind im Vergleich zu älteren Schulbauten in Folge der effizienten Bauweise wesentlich geringer.

Die Materialisierung der Fassade ist auf eine hohe Lebenszeit und geringe Unterhaltskosten ausgelegt. Im Gebäudeinneren wird mit robusten Materialien eine Reduktion der Unterhaltskosten angestrebt.

[2] Die abgerechneten Zahlen wurden von Basler&Hofmann, Zürich auf Basis einer Kostenvergleichsstudie aktualisiert, indexiert und in Bezug auf Flächen und Kostenvergleichbarkeit nachgerechnet.
[3] Um Baukosten unterschiedlicher Schulen vergleichen zu können wurde die „Klassen-Einheit“ entwickelt. Diese Zahl umfasst alle in der Schule angebotenen Nutzungen (Schule, Sport, Betreuung, Kindergarten, etc.) und rechnet diese entsprechend um.

6. Terminplan

- Projektierungskredit	November 2011
- Wettbewerb	bis Januar 2013
- Vorprojekt und Kostenvoranschlag	bis September 2013
- Ausgabenbewilligung Realisierung	3. Quartal 2014
- Bewilligungsverfahren	2. Quartal 2014
- Ausführung	ab Oktober 2014
- Inbetriebnahme	August 2017
- Abrechnung	4. Quartal 2017

7. Projektorganisation

Die Projektorganisation erfolgt gemäss dem Konzept für den Investitionsablauf der Zentralen Raumdienste Kanton Basel-Stadt (ZRD) nach dem 3-Rollenmodell. Dabei fungiert das Hochbauamt im Bau- und Verkehrsdepartement (BVD) im Auftrag der Eigentümervertreter als zentrales Baufachorgan, die Abteilung Raum und Anlagen im Erziehungsdepartement (ED) ist als Nutzerin vertreten und Immobilien Basel-Stadt (IBS) im Finanzdepartement (FD) nimmt die Eigentümerinteressen wahr.

Die Baukommission als strategisches Kontrollorgan setzt sich aus dem FD (Immobilien Basel-Stadt), dem BVD (Hochbauamt) und dem ED (Raum & Anlagen) zusammen.

Einem Lenkungsausschuss Schulraum für alle Projekte im Rahmen der Schulharmonisierung obliegen die Steuerung und das Controlling über alle Projekte. Er berichtet direkt der regierungsrätlichen Delegation mit Vertretungen der drei involvierten Departemente ED (RR Dr. Chr. Eymann), FD (RR Dr. E. Herzog) und BVD (RR Dr. H.-P. Wessels).

8. Antrag

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

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt

Dr. Guy Morin
Präsident

Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilagen
- Entwurf Grossratsbeschluss
- Projektdokumentation

Grossratsbeschluss

Ratschlag Neubau Primarschule, Dreifach-Turnhalle und Fotovoltaikanlage

(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 den Neubau Primarschule und Dreifach-Turnhalle Erlenmatt, für die Projektierung und Erstellung einer Fotovoltaikanlage sowie für die Altlastensanierung und die Möblierung werden einmalige Ausgaben in der Höhe von Fr. 35'050'000 bewilligt. Diese Ausgaben teilen sich wie folgt auf:

   - Fr. 33‘270'000 für den Neubau der Schulanlage zu Lasten Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“.
     (Immobilien Basel-Stadt, Pos. 4201.417.26001, Baupreisindex Nordwestschweiz Hochbau, April 2013 103.2 Pkte.)

   - Fr. 160‘000 für die Projektierung und Erstellung von Fotovoltaikanlagen zu Lasten Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“
     (Immobilien Basel-Stadt, Pos.4201.417.26001)

   - Fr. 1’620'000 neues Mobiliar der Schulanlage zu Lasten Investitionsbereich 6 „Bildung“
     (Erziehungsdepartement, Pos. 2018.620.00026)

2. Eine Fläche von rund 3‘786 m2 auf der Parzelle 3136 in Sektion 7 an der Erlenmattstrasse ist vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen (Inkraftsetzung per 1. Juli 2014).

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.

Erlenmattstrasse

Erlenstrasse

Erlenmattweg

Jägerstrasse

VORPROJEKT

Kanton Basel-Stadt

vertreten durch das Bau- und Verkehrsdepartement
Städtebau & Architektur - Hochbauamt

Erlenmattstrasse, 4057 Basel

Neubau Primarschule und Sporthalle
Erlenmatt

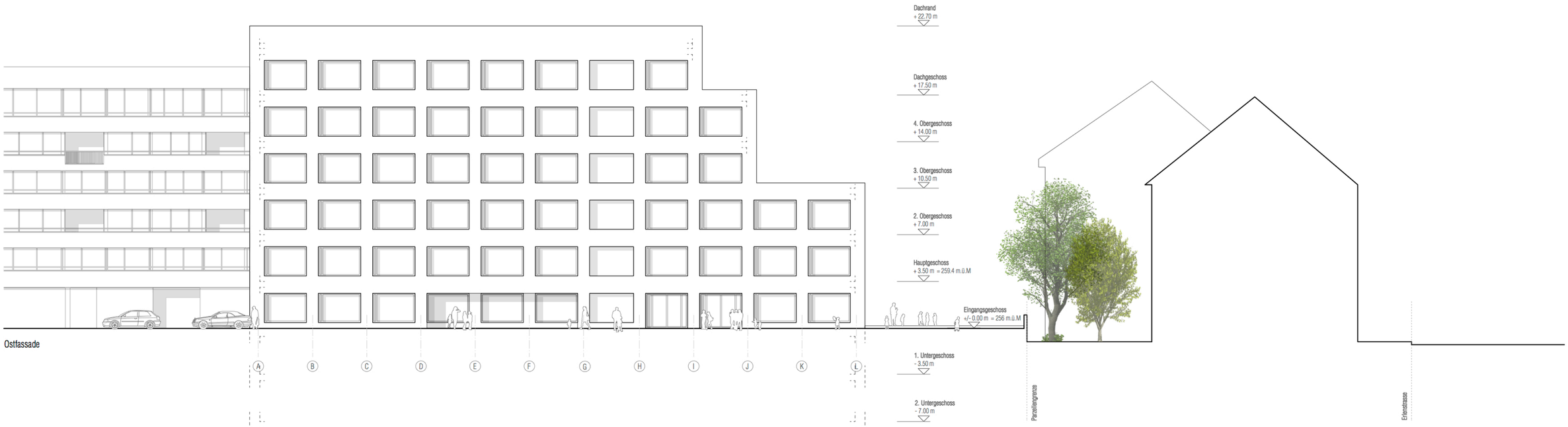
Datum :	11. September 2013
Gez. :	O. Frei
Format :	42 x 36
Plan-Nr. :	1.143_VP_1000_1
Planrevisionen :	
A	
B	

Situationsplan

Mst. : 1 : 1000

Planer : Luca Selva AG, Architekt ETH BSA SIA
Viaduktstrasse 12-14, 4051 Basel

Gebäudetyp	Strassencode	Haus Nr.	GV / Trakt	Sparte	Planungsphase	Planart	Geschoss / Lage	Geschossz. / Schnittebene	Nummerierung	Version	Fileendung
Schulhaus	0000	000	00	0	3.1 VP	Grundriss	DG	0	01	A	.wx



VORPROJEKT

Kanton Basel-Stadt

vertreten durch das Bau- und Verkehrsdepartement
Städtebau & Architektur - Hochbauamt

Erlenmattstrasse, 4057 Basel

Neubau Primarschule und Sporthalle
Erlenmatt

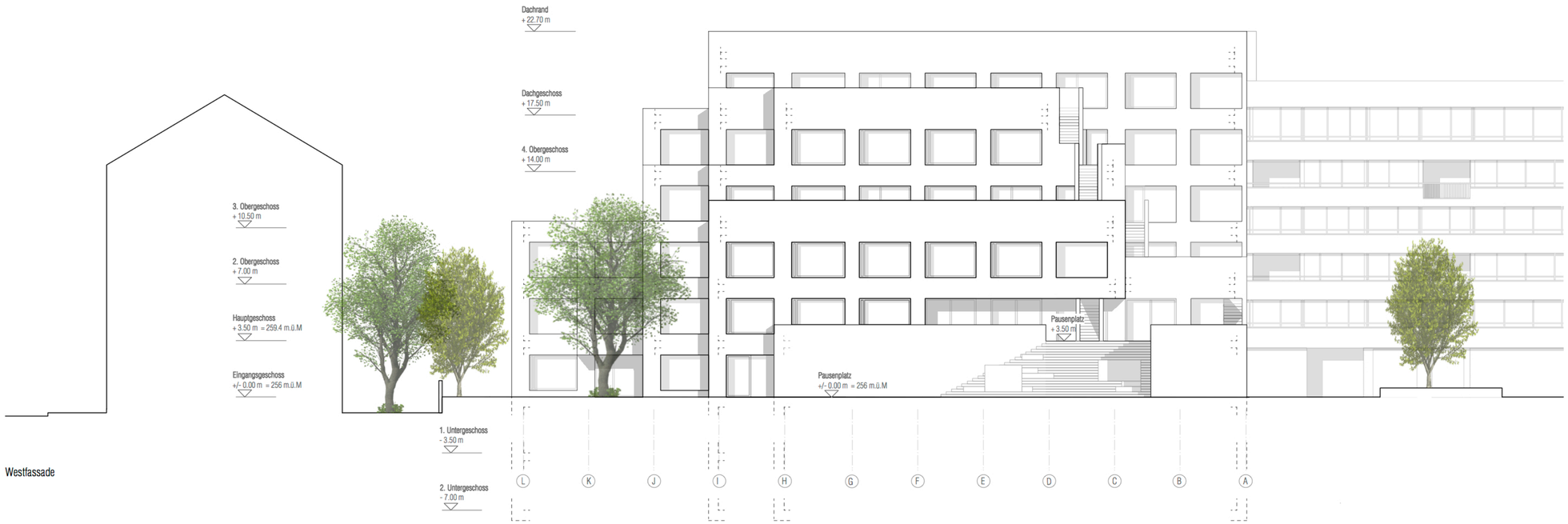
Datum :	11. September 2013
Gez. :	O. Frei
Format :	42 x 64
Plan-Nr. :	1.143_VP_200_A1
Planrevisionen :	
A	
B	

Ost- und Südfassade

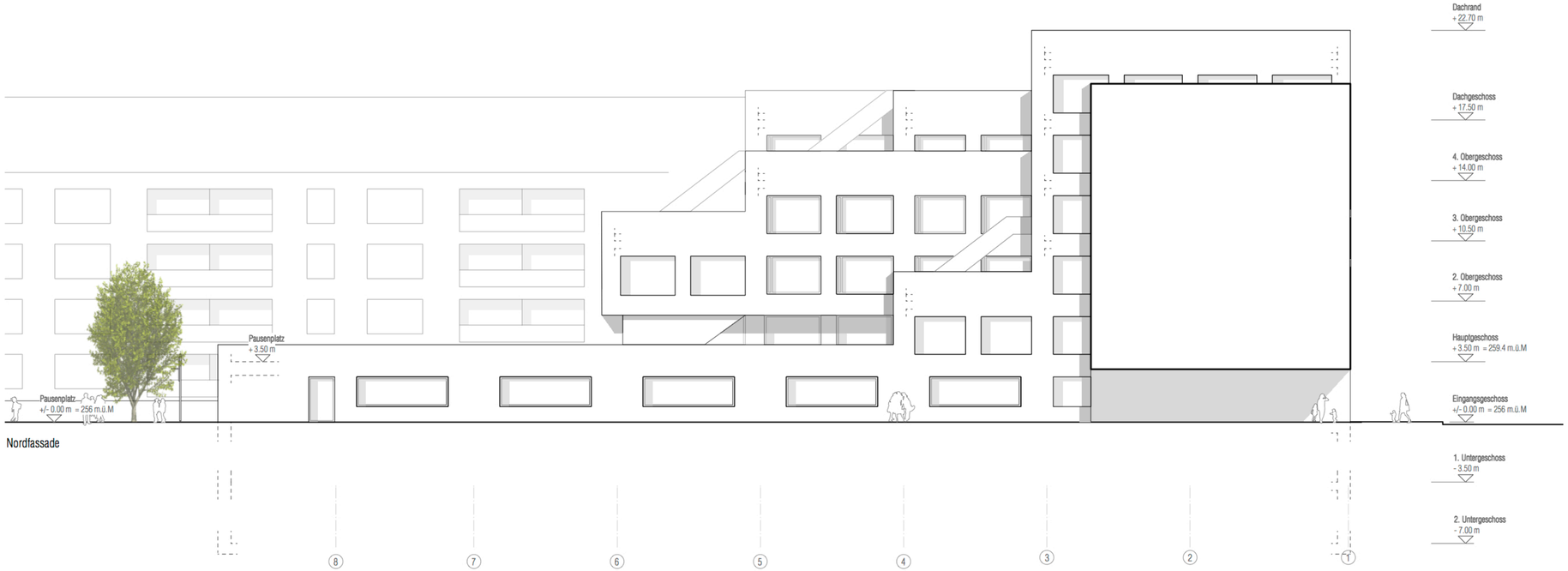
Mst. : 1 : 200

Planer : Luca Selva AG, Architekt ETH BSA SIA
Viaduktstrasse 12-14, 4051 Basel

Gebäudetyp	Strassencode	Haus Nr.	GV / Trakt	Sparte	Planungsphase	Planart	Geschoss / Lage	Geschossz. / Schnittebene	Nummerierung	Version	Filendung
Schulhaus	0000	000	00	0	3.1 VP	Grundriss	EG-5.OG	0	01	A	.vwx



Westfassade



Nordfassade

VORPROJEKT

Kanton Basel-Stadt

vertreten durch das Bau- und Verkehrsdepartement
Städtebau & Architektur - Hochbauamt

Erlenmattstrasse, 4057 Basel

Neubau Primarschule und Sporthalle
Erlenmatt

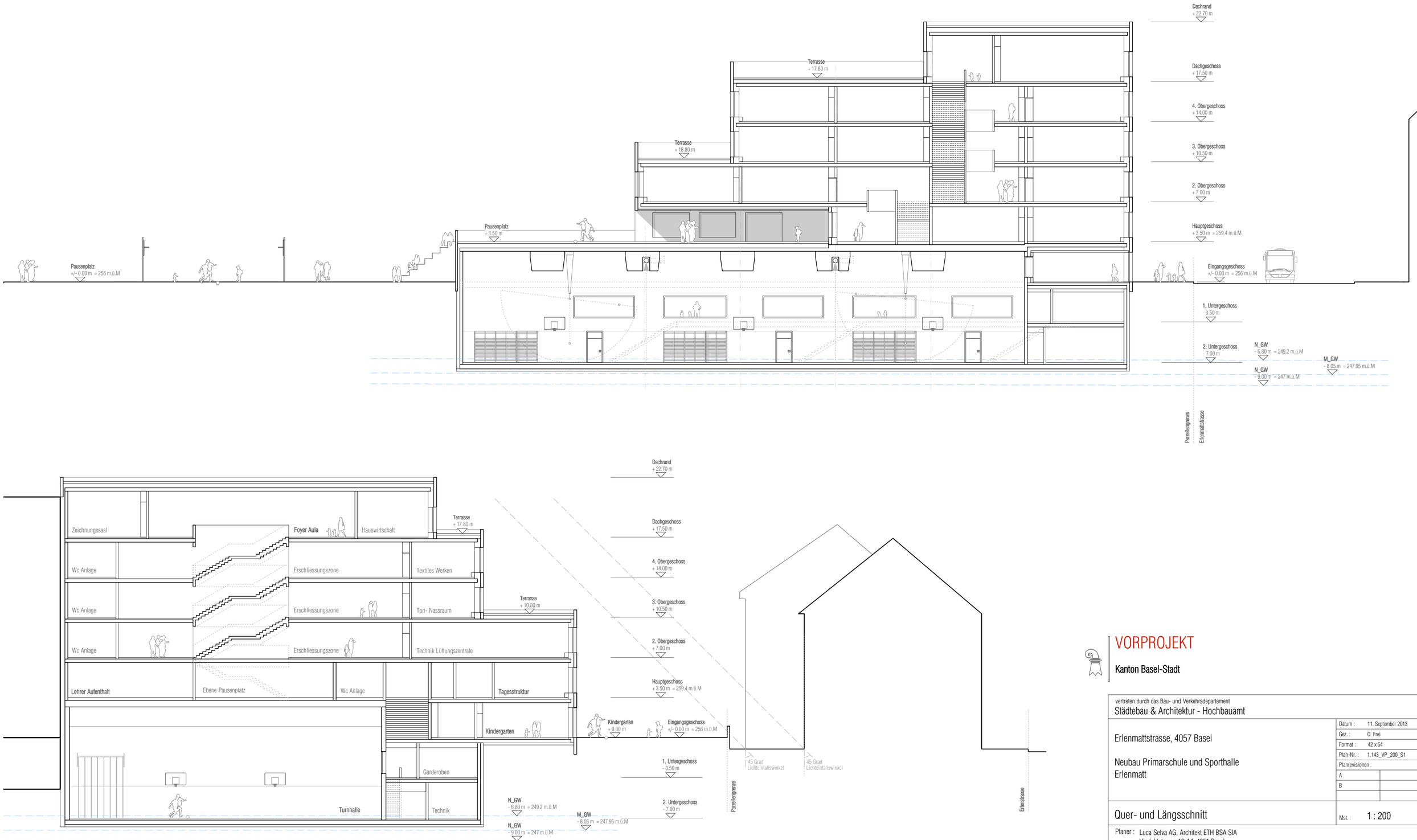
Datum :	11. September 2013
Gez. :	O. Frei
Format :	42 x 64
Plan-Nr. :	1.143_VP_200_A2
Planrevisionen :	
A	
B	

West- und Nordfassade

Mst. : 1 : 200

Planer : Luca Selva AG, Architekt ETH BSA SIA
Viaduktstrasse 12-14, 4051 Basel

Gebäudetyp	Strassencode	Haus Nr.	GV / Trakt	Sparte	Planungsphase	Planart	Geschoss / Lage	Geschosszz / Schnittebene	Nummerierung	Version	Filendung
Schulhaus	0000	000	00	0	3.1 VP	Grundriss	EG-5.OG	0	01	A	.vwx



VORPROJEKT

Kanton Basel-Stadt

vertreten durch das Bau- und Verkehrsdepartement
Städtebau & Architektur - Hochbauamt

Erlenmattstrasse, 4057 Basel

Neubau Primarschule und Sporthalle
Erlenmatt

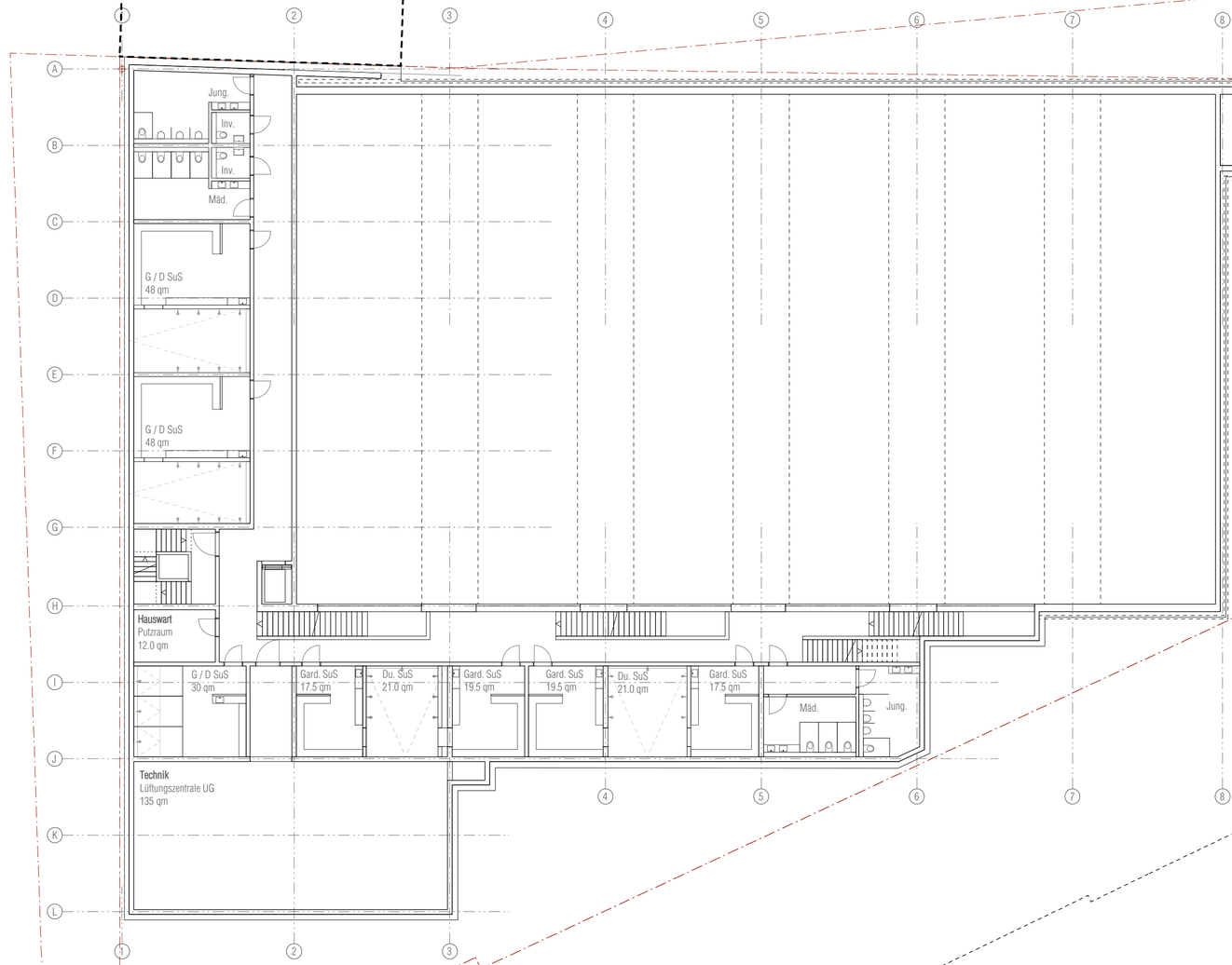
Datum :	11. September 2013
Gez. :	O. Frei
Format :	42 x 64
Plan-Nr. :	1.143_VP_200_S1
Planrevisionen :	
A	
B	

Quer- und Längsschnitt

Mst. : 1 : 200

Planer : Luca Selva AG, Architekt ETH BSA SIA
Viaduktstrasse 12-14, 4051 Basel

Gebäudetyp	Strassencode	Haus Nr.	GV / Trakt	Sparte	Planungsphase	Planart	Geschoss / Lage	Geschossz. / Schnittebene	Nummerierung	Version	Fileendung
Schulhaus	0000	000	00	0	3.1 VP	Schnitt	2.UG - 5.OG	0	01	A	.vwx



VORPROJEKT

Kanton Basel-Stadt

vertreten durch das Bau- und Verkehrsdepartement
Städtebau & Architektur - Hochbauamt

Erlenmattstrasse, 4057 Basel

Neubau Primarschule und Sporthalle
Erlenmatt

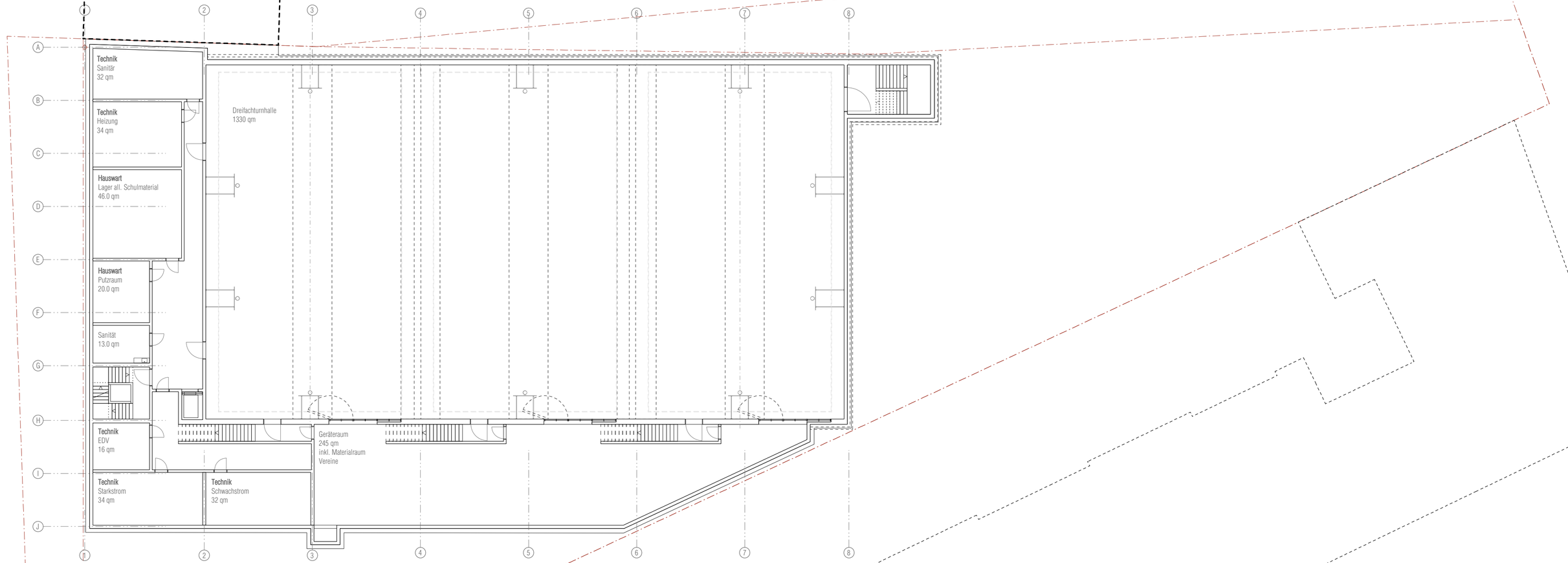
Datum :	11. September 2013
Gez. :	O. Frei
Format :	42 x 64
Plan-Nr. :	1.143_VP_200_**U1**
Planrevisionen :	
A	
B	

Grundriss 1. Untergeschoss

Mst. : 1 : 200

Planer : Luca Selva AG, Architekt ETH BSA SIA
Viaduktstrasse 12-14, 4051 Basel

Gebäudetyp	Strassencode	Haus Nr.	GV / Trakt	Sparte	Planungsphase	Planart	Geschoss / Lage	Geschosszahl / Schnittebene	Nummerierung	Version	Fileendung
Schulhaus	0000	000	00	0	3.1 VP	Grundriss	1.UG	0	01	A	.vwx



VORPROJEKT

Kanton Basel-Stadt

vertreten durch das Bau- und Verkehrsdepartement
Städtebau & Architektur - Hochbauamt

Erlenmattstrasse, 4057 Basel

Neubau Primarschule und Sporthalle
Erlenmatt

Datum :	11. September 2013
Gez. :	O. Frei
Format :	42 x 64
Plan-Nr. :	1.143_VP_200_**U2**
Planrevisionen :	
A	
B	

Grundriss 2. Untergeschoss

Mst. : 1 : 200

Planer : Luca Selva AG, Architekt ETH BSA SIA
Viaduktstrasse 12-14, 4051 Basel

Gebäudetyp	Strassencode	Haus Nr.	GV / Trakt	Sparte	Planungsphase	Planart	Geschoss / Lage	Geschossz. / Schnittebene	Nummerierung	Version	Fileendung
Schulhaus	0000	000	00	0	3.1 VP	Grundriss	2.UG	0	01	A	.vwx

VORPROJEKT

Kanton Basel-Stadt

vertreten durch das Bau- und Verkehrsdepartement
Städtebau & Architektur - Hochbauamt

Erlenmattstrasse, 4057 Basel

Neubau Primarschule und Sporthalle
Erlenmatt

Datum :	11. September 2013
Gez. :	O. Frei
Format :	42 x 64
Plan-Nr. :	1.143_VP_200_**E0**
Planrevisionen :	
A	
B	

Grundriss Eingangsgeschoss / EG

Mst. : 1 : 200

Planer : Luca Selva AG, Architekt ETH BSA SIA
Viaduktstrasse 12-14, 4051 Basel

Gebäudetyp	Strassencode	Haus Nr.	GV / Trakt	Sparte	Planungsphase	Planart	Geschoss / Lage	Geschossz. / Schnittebene	Nummerierung	Version	Fileendung
Schulhaus	0000	000	00	0	3.1 VP	Grundriss	EG	0	01	A	.vwx

VORPROJEKT

Kanton Basel-Stadt

vertreten durch das Bau- und Verkehrsdepartement
Städtebau & Architektur - Hochbauamt

Erlenmattstrasse, 4057 Basel

Neubau Primarschule und Sporthalle
Erlenmatt

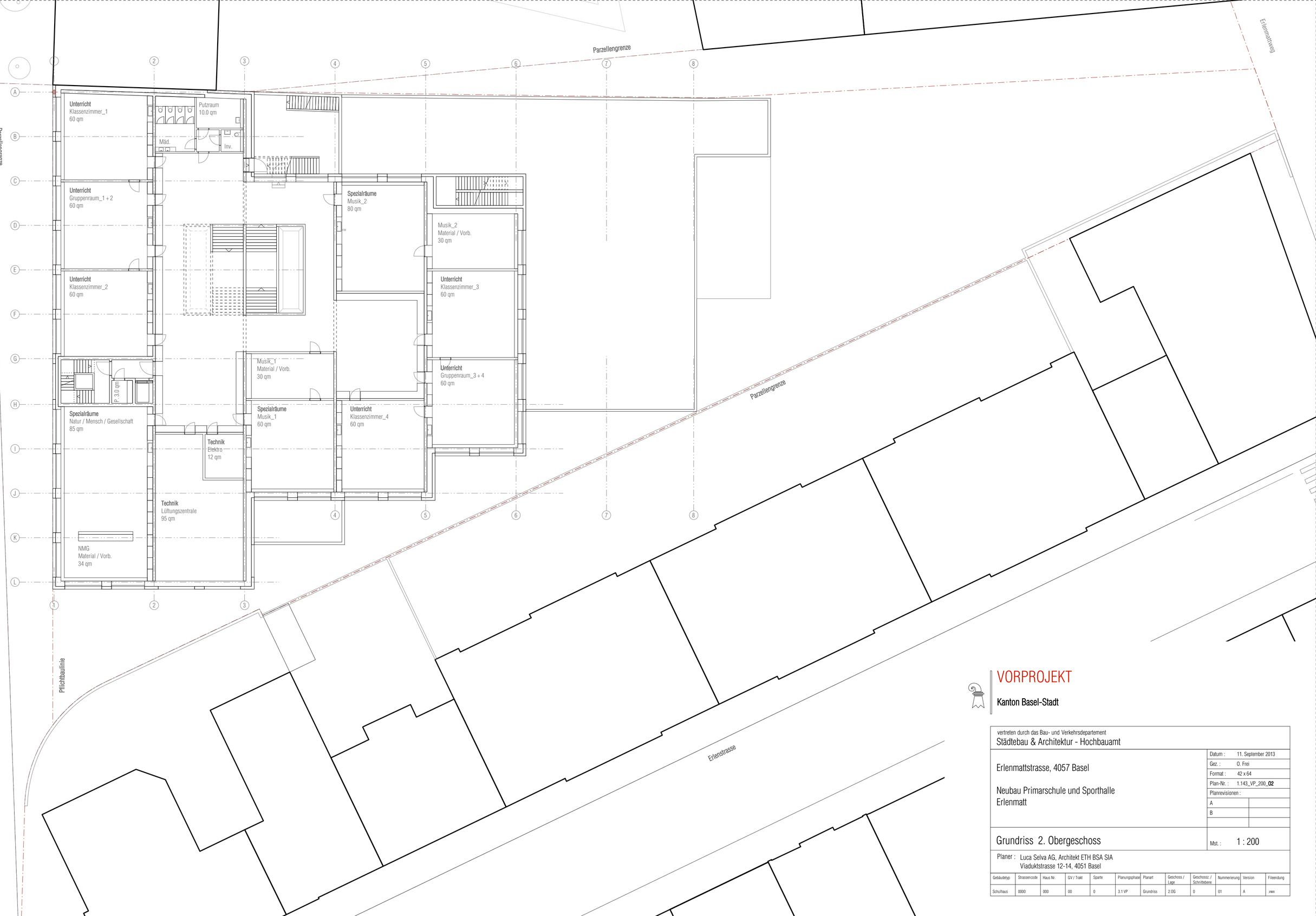
Datum :	11. September 2013
Gez. :	O. Frei
Format :	42 x 64
Plan-Nr. :	1.143_VP_200_**01**
Planrevisionen :	
A	
B	

Grundriss Hauptgeschoss / 1.OG

Mst. : 1 : 200

Planer : Luca Selva AG, Architekt ETH BSA SIA
Viaduktstrasse 12-14, 4051 Basel

Gebäudetyp	Strassencode	Haus Nr.	GV / Trakt	Sparte	Planungsphase	Planart	Geschoss / Lage	Geschossz. / Schnittebene	Nummerierung	Version	Fileendung
Schulhaus	0000	000	00	0	3.1 VP	Grundriss	1.OG	0	01	A	.vwx



VORPROJEKT

Kanton Basel-Stadt

vertreten durch das Bau- und Verkehrsdepartement
Städtebau & Architektur - Hochbauamt

Erlenmattstrasse, 4057 Basel

Neubau Primarschule und Sporthalle
Erlenmatt

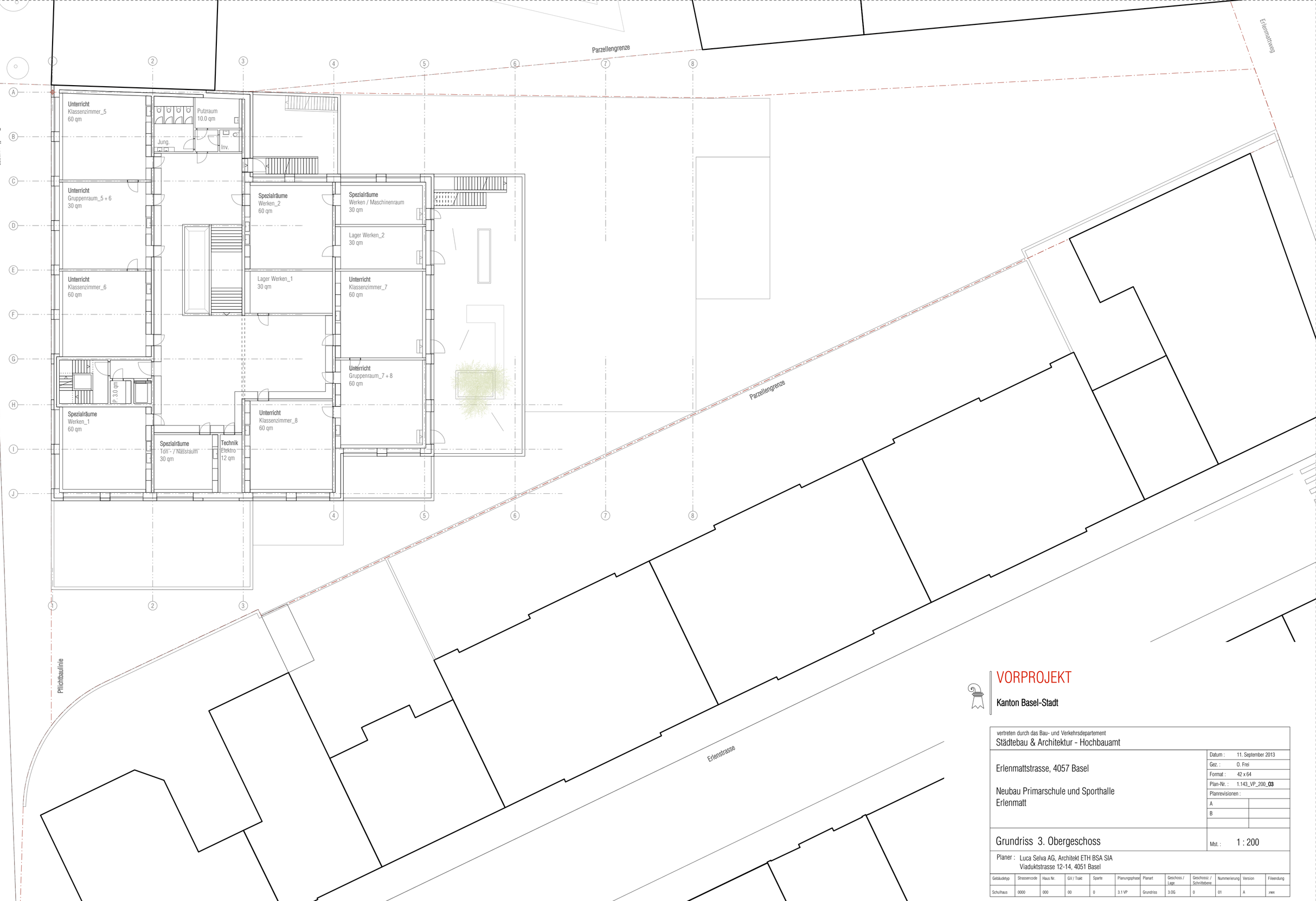
Datum :	11. September 2013
Gez. :	O. Frei
Format :	42 x 64
Plan-Nr. :	1.143_VP_200_**02**
Planrevisionen :	
A	
B	

Grundriss 2. Obergeschoss

Mst. : 1 : 200

Planer : Luca Selva AG, Architekt ETH BSA SIA
Viaduktstrasse 12-14, 4051 Basel

Gebäudetyp	Strassencode	Haus Nr.	GV / Trakt	Sparte	Planungsphase	Planart	Geschoss / Lage	Geschossz. / Schnittebene	Nummerierung	Version	Fileendung
Schulhaus	0000	000	00	0	3.1 VP	Grundriss	2.OG	0	01	A	.vwx



VORPROJEKT

Kanton Basel-Stadt

vertreten durch das Bau- und Verkehrsdepartement
Städtebau & Architektur - Hochbauamt

Erlenmattstrasse, 4057 Basel

Neubau Primarschule und Sporthalle
Erlenmatt

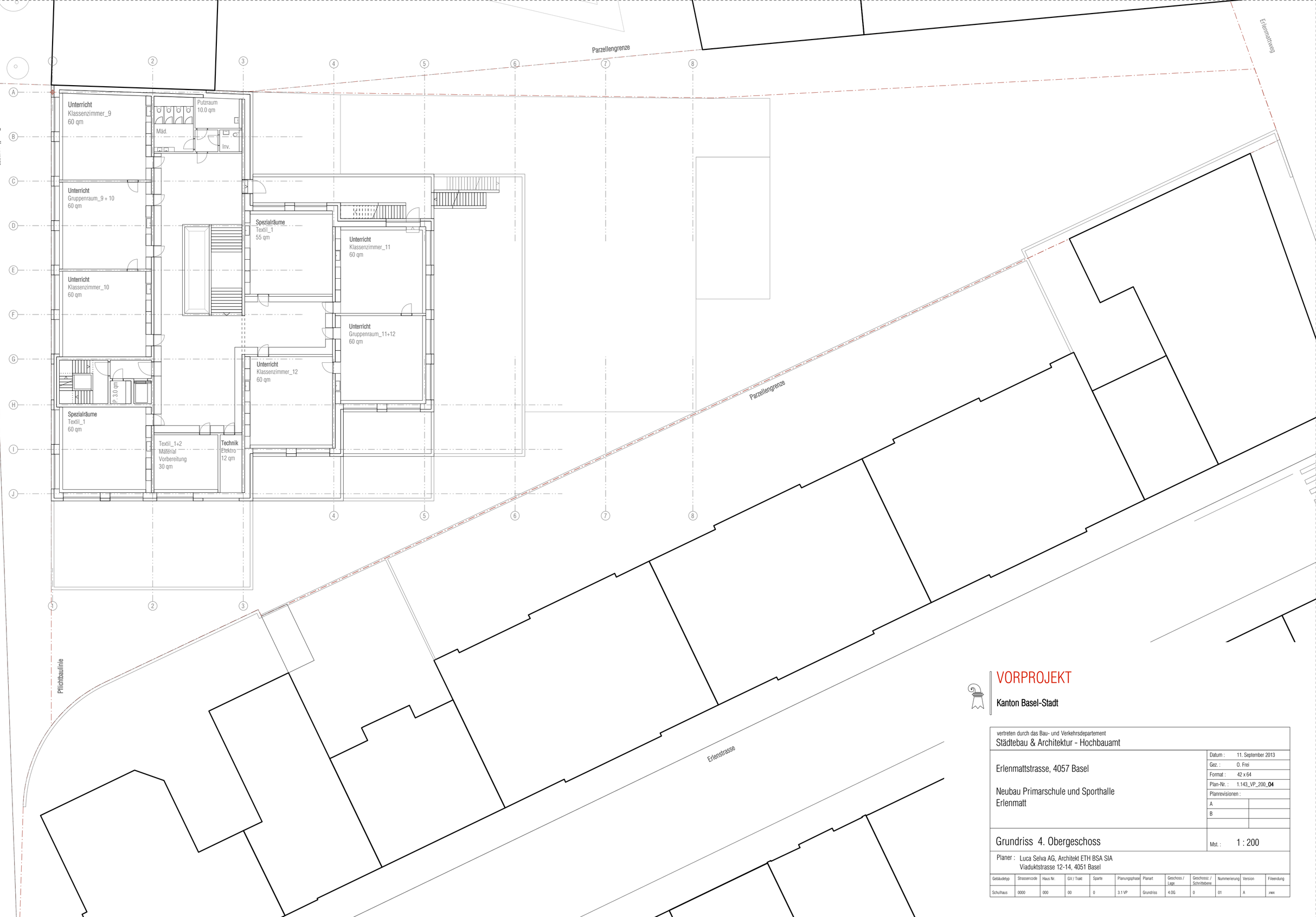
Datum :	11. September 2013
Gez. :	O. Frei
Format :	42 x 64
Plan-Nr. :	1.143_VP_200_**03**
Planrevisionen :	
A	
B	

Grundriss 3. Obergeschoss

Mst. : 1 : 200

Planer : Luca Selva AG, Architekt ETH BSA SIA
Viaduktstrasse 12-14, 4051 Basel

Gebäudetyp	Strassencode	Haus Nr.	GV / Trakt	Sparte	Planungsphase	Planart	Geschoss / Lage	Geschossz / Schnittebene	Nummerierung	Version	Fileendung
Schulhaus	0000	000	00	0	3.1 VP	Grundriss	3.OG	0	01	A	.vwx



VORPROJEKT

Kanton Basel-Stadt

vertreten durch das Bau- und Verkehrsdepartement
Städtebau & Architektur - Hochbauamt

Erlenmattstrasse, 4057 Basel

Neubau Primarschule und Sporthalle
Erlenmatt

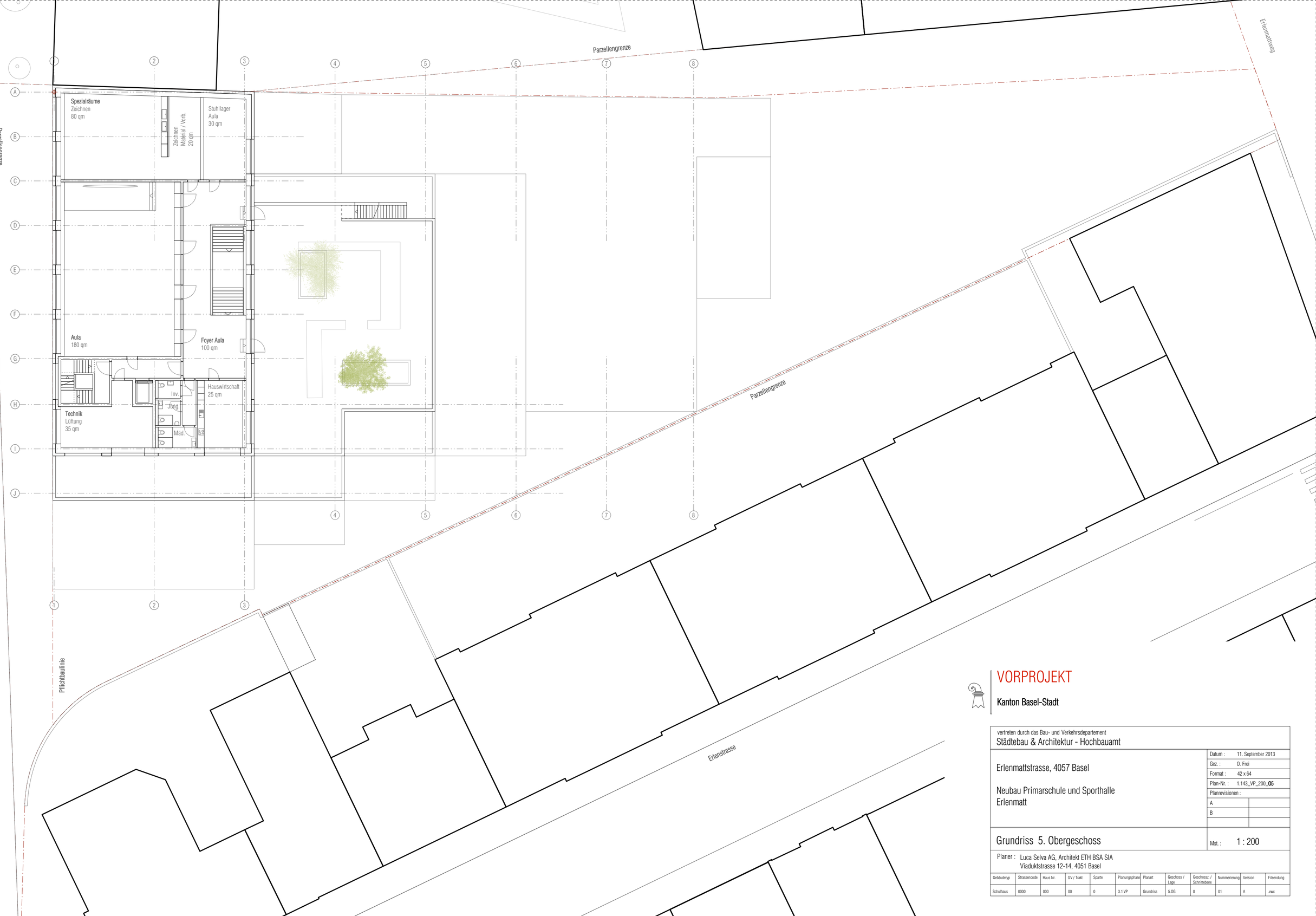
Datum :	11. September 2013
Gez. :	O. Frei
Format :	42 x 64
Plan-Nr. :	1.143_VP_200_**04**
Planrevisionen :	
A	
B	

Grundriss 4. Obergeschoss

Mst. : 1 : 200

Planer : Luca Selva AG, Architekt ETH BSA SIA
Viaduktstrasse 12-14, 4051 Basel

Gebäudetyp	Strassencode	Haus Nr.	GV / Trakt	Sparte	Planungsphase	Planart	Geschoss / Lage	Geschossz. / Schnittebene	Nummerierung	Version	Fileendung
Schulhaus	0000	000	00	0	3.1 VP	Grundriss	4.OG	0	01	A	.vwx



VORPROJEKT

Kanton Basel-Stadt

vertreten durch das Bau- und Verkehrsdepartement
Städtebau & Architektur - Hochbauamt

Erlenmattstrasse, 4057 Basel

Neubau Primarschule und Sporthalle
Erlenmatt

Datum :	11. September 2013
Gez. :	O. Frei
Format :	42 x 64
Plan-Nr. :	1.143_VP_200_**05**
Planrevisionen :	
A	
B	

Grundriss 5. Obergeschoss

Mst. : 1 : 200

Planer : Luca Selva AG, Architekt ETH BSA SIA
Viaduktstrasse 12-14, 4051 Basel

Gebäudetyp	Strassencode	Haus Nr.	GV / Trakt	Sparte	Planungsphase	Planart	Geschoss / Lage	Geschossz / Schnittebene	Nummerierung	Version	Fileendung
Schulhaus	0000	000	00	0	3.1 VP	Grundriss	5.OG	0	01	A	.vwx