



An den Grossen Rat

15.1223.01

BVD/P141327

Basel, 26. August 2015

Regierungsratsbeschluss vom 25. August 2015

Ratschlag Wohncontainer

Ausgabenbewilligung für das Bauprojekt

Inhalt

1. Begehren.....	3
2. Einleitung.....	3
3. Ausgangslage.....	3
3.1 Allgemein.....	3
3.2 Prognosen Asyl 2015 Basel-Stadt	4
3.3 Aktuelle Situation im Bereich Unterbringung von Asylbewerbenden.....	4
4. Bedarf.....	5
4.1 Betrieblicher Bedarf.....	5
4.2 Bauliche Auswirkungen.....	6
4.3 Raumprogramm	6
5. Standort.....	7
5.1 Anforderungen	7
5.2 Standortevaluation	7
6. Realisierung.....	8
7. Kosten	9
7.1 Investitionskosten.....	9
7.2 Gesamtbetrag	9
7.3 Subventionen	10
8. Nutzen	10
9. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung.....	11
9.1 Wirtschaftlichkeit und Kennwerte	11
9.2 Folgekosten Bau und Betrieb.....	12
10. Geplante Termine	12
11. Antrag.....	13

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir dem Grossen Rat, den Gesamtbetrag von 7'036'000 Franken für die Realisierung der Wohncontainer für Flüchtlinge oder andere bedürftige Personengruppen am Standort der ehemaligen BVB-Werkstätten an der Münchensteinerstrasse 103 zu bewilligen. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Fr.	6'800'000	für die Erstellung der Gebäude inklusive Umgebungsarbeiten zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Übrige“
Fr.	96'000	als jährliche Folgekosten für die Instandhaltung zu Lasten der Unterhaltspauschale des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt, Verwaltungsvermögen
Fr.	140'000	als jährliche Folgekosten für die Ver- und Entsorgungskosten zu Lasten der Erfolgsrechnung des Departements für Wirtschaft, Soziales und Umwelt.

2. Einleitung

Mit dem Bau von Wohncontainern soll der Kanton in die Lage versetzt werden, auf Notlagen im Bereich Wohnen von mehrfach benachteiligten Personen rasch und adäquat reagieren zu können. Aktuell betrifft dies prioritär die Unterbringung von Flüchtlingen, welche Basel-Stadt vom Bund zugewiesen werden.

Das Bundesamt für Migration prognostiziert für 2015 rund 30'000 Asylgesuche in der Schweiz. Gemäss nationalem Verteilschlüssel werden davon Basel-Stadt im Jahr 2015 1.9% zugewiesen. Es wird sich dabei um rund 400 Personen handeln, da Basel-Stadt als Standortkanton einer Bundesempfangsstelle noch eine zusätzliche Kompensation erhält. Die Möglichkeiten zur Unterbringung der Flüchtlinge in Wohnungen werden absehbar an Grenzen stossen. Aus diesem Grund soll auf dem Areal der ehemaligen BVB-Werkstätten an der Münchensteinerstrasse 103 eine temporäre Siedlung mit Wohncontainern errichtet werden. Eine Zwischennutzung zu diesem Zweck ist auf dem erwähnten Areal aus baurechtlicher Sicht innerhalb der geltenden Zonenordnung problemlos möglich. Im Besitz der öffentlichen Hand und als baureifer Standort, d.h. auf Strasse erreichbar und an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen, eignet sich das Areal für das Erstellen von Wohncontainern gut. Das Provisorium soll 2020 an einen anderen Standort verlegt werden, weil dann auf dem Areal die Wohnbebauung „Am Walkeweg“ realisiert werden soll.

3. Ausgangslage

3.1 Allgemein

Die globale Konfliktdichte ist derzeit historisch hoch. Die Fluchtbewegungen aus den zahlreichen Krisengebieten sind ungebrochen. Das äusserst gewalttätige Vorgehen radikaler Islamisten in Syrien, dem Nordirak und mehreren afrikanischen Staaten hat zu einer weiteren Dynamisierung der Migrationsströme beigetragen. Für das Jahr 2015 geht das Staatssekretariat für Migration (SEM) davon aus, dass rund 30'000 Flüchtlinge in den Empfangsstellen der Schweiz ein Asylgesuch, gestützt auf das Schweizer Asylgesetz vom 26. Juni 1998 (Stand am 20. Juli 2015), einreichen werden. Der Bundesrat hat im März zusätzlich entschieden, weiteren 3'000 syrischen Flüchtlingen die Einreise in die Schweiz direkt aus der Krisenregion zu ermöglichen.

Jahreszeitenbedingt waren die Gesuchszahlen bis Mitte April eher tief. Seit die Wetterbedingungen jedoch besser sind, haben die Anlandungen von Flüchtlingsbooten im Süden Europas wieder sprunghaft zugenommen. Auch wenn dieses Jahr bereits wieder hunderte Menschen bei der Überfahrt in maroden und überfüllten Booten ihr Leben verloren haben, wird der Flüchtlingsstrom kaum abreißen. Libyen befindet sich derzeit in einem bürgerkriegsähnlichen Zustand, seine Küsten sind weitgehend unkontrolliert und Schlepperorganisationen agieren ungehindert. Nach dem tragischen Tod von über 900 Menschen vor der Küste Libyens am Wochenende vom 18./19. April 2015 wollen die EU-Staaten ihre Bemühungen zur Rettung von Bootsmigranten verstärken und den Schleppern den Kampf ansagen. Die EU-Aussengrenzstaaten, allen voran Italien und Griechenland, und unterdessen auch Mazedonien, Ungarn, Rumänien, Österreich und Deutschland, können den Ansturm von Flüchtlingen auch mit Unterstützung aus Brüssel nicht mehr bewältigen und fordern die EU erneut zu einer solidarischen Verteilung der Flüchtlinge auf alle Mitgliedstaaten auf. Eine Quotenregelung konnte aber bis anhin noch nicht beschlossen werden. Solange sich an dieser Situation nichts ändert, werden zahlreiche Flüchtlinge ihr Glück in anderen europäischen Staaten versuchen, auch in der Schweiz.

Derzeit kommen die meisten Flüchtlinge aus den Krisengebieten Syrien, Somalia, Eritrea, Afghanistan, Irak und Sri Lanka. Von den Gesuchstellenden, die in der Schweiz um Asyl bitten, wird absehbar ein Grossteil mit Flüchtlingsanerkennung oder einer vorläufigen Aufnahme dauerhaft in der Schweiz bleiben.

3.2 Prognosen Asyl 2015 Basel-Stadt

Gemäss nationalem Verteilschlüssel¹ werden Basel-Stadt derzeit 1,9% aller neuankommenden Flüchtlinge pro Jahr zugewiesen. Zusätzliche Leistungen des Kantons für den Bund werden in Form verschiedener Kompensationen berücksichtigt. In Basel-Stadt sind dies Kompensationen für den Standort des Empfangs- und Verfahrenszentrums (EVZ) auf Kantonsboden, für bei Bedarf nutzbare zusätzliche Bundesplätze in der Zivilschutzanlage Kleinhüningen, für kontrollierte Ausreisen ab Flughafen Basel-Mulhouse sowie die Anrechnung von Wegweisungsvollzügen direkt ab EVZ.

Bei 30'000 erwarteten Asylgesuchen im laufenden Jahr bedeutet das für Basel-Stadt (abzüglich Kompensationen) rund 400 Neuzuweisungen, die vor allem in den Sommer- und Herbstmonaten erwartet werden. Eine Mehrheit der Zugewiesenen wird absehbar mit einer vorläufigen Aufnahme (Ausweis F) oder einer Flüchtlingsanerkennung (Aufenthaltsbewilligung B) in der Schweiz bleiben. Auch die Mehrzahl der rund 17'000 Asylgesuche in der Verfahrensabteilung des SEM, die noch entschieden werden müssen, werden Bleibefälle sein. Die Anzahl Asylsuchender mit einem negativen Entscheid, welche die Schweiz verlassen müssen, wird abnehmen.

3.3 Aktuelle Situation im Bereich Unterbringung von Asylbewerbenden

Aktuell ist die Sozialhilfe für die Betreuung von rund 1'100 Personen aus dem Asylbereich zuständig. Rund 750 Flüchtlinge sind in einer Zivilschutzanlage und in rund 35 betreuten Liegenschaften untergebracht, von welchen mehrere nur befristet zwischengenutzt werden können. Der Spielraum beim Wohnraum für Familien ist marginal. In der Zivilschutzanlage Grün80 stehen noch Schwankungsreserven für die Unterbringung von allein reisenden Männern zur Verfügung. Die Unterbringungssituation in Basel-Stadt ist daher weiterhin angespannt.

Günstiger Wohnraum ist in Basel-Stadt für Personen aus dem Asylbereich kaum zugänglich. Ihnen fehlen die nötigen Netzwerke, der Aufenthaltsstatus und oft auch mangelnde Sprachkenntnisse verringern ihre Chancen als Bewerber/-in für günstige Wohnungen erheblich. Dies hat zur Folge, dass die meisten Flüchtlinge über lange Zeit in den Wohnstrukturen der Sozialhilfe verbleiben.

¹ Rechtliche Grundlagen: Asylgesetz (AsylG) vom 26. Juni 1998; SR 142.31, Artikel 27, 51, 106, 107, 108 sowie Asylverordnung 1 über Verfahrensfragen (AsylV 1) vom 11. August 1999; SR 142.11, Artikel 1, 21, 22

Das Erstellen einer Containersiedlung für Flüchtlinge mit mindestens 150 Unterbringungsplätzen auf einem geeigneten Gelände von einer betriebswirtschaftlich bedingten Nutzungsdauer von zehn Jahren ist daher dringlich angezeigt. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt die Situation bei der Unterbringung von Flüchtlingen entspannen, kann mit der Nutzung der Wohncontainer für Personen aus dem Notwohnbereich (zur Verhinderung von Obdachlosigkeit) oder für besonders benachteiligte Personen gemäss § 16 Gesetz über die Wohnraumförderung (WRFG) vom 5. Juni 2013 eine Vollausslastung garantiert werden. Die Gefahr der Schaffung von Überkapazitäten besteht nicht: Aufgrund der befristeten Zwischennutzung von vier Liegenschaften, die stufenweise ab Sommer 2015 bis Frühjahr 2016 abgegeben werden müssen, gehen ca. 100 Unterbringungsplätze verloren. Eine Kompensationsmöglichkeit dieses Platzverlustes ist momentan nicht in Sicht. Somit schafft die Containersiedlung nur teilweise zusätzliche Kapazitäten, was im Hinblick auf die erwarteten Zuweisungen für Basel-Stadt äusserst besorgniserregend ist.

Für die kurzfristige Sicherstellung des Bundesauftrags, zugewiesenen Asylsuchenden Unterkunft und Betreuung zu gewähren, ist als allenfalls vorübergehende Notlösung die Inbetriebnahme von weiteren Zivilschutzanlagen – auch für die Unterbringung von Familien – geplant. Die Sozialhilfe hat entsprechende Abklärungen mit dem Justiz- und Sicherheitsdepartement (Militär und Zivilschutz/Bauten) vorgenommen.

4. Bedarf

4.1 Betrieblicher Bedarf

Die mindestens 150 Plätze in der Containersiedlung werden vor allem für Flüchtlingsfamilien benötigt. Es werden unterschiedlich grosse Familien erwartet, die in jeweils eigenen Wohneinheiten entsprechender Grösse untergebracht werden sollen. Es wird dabei von einer Messgrösse von 2 Personen pro Zimmer ausgegangen. Eine 4-köpfige Familie wohnt folglich in einer Wohnung mit 2 Zimmern, Küche und Bad, eine 6-köpfige Familie in einer Wohnung mit 3 Zimmern. Um eine hohe Flexibilität zu gewährleisten, sind auch ein paar grössere Wohneinheiten für je 8 Personen eingeplant. Gemeinschaftlich genutzt werden Wasch- und Trockenräume, die Innenhöfe sowie verschiedene gedeckte Rückzugsorte.

Der Wohnkomplex soll als eine in sich geschlossene Einheit wahrgenommen werden. Eine 24h Zugangskontrolle ist nicht vorgesehen, jedoch soll die Wohnanlage kontrollierbar sein, falls ein entsprechender Bedarf auftritt. Ebenso muss eine minimale Betreuung (ca. durch 3 Personen) vor Ort möglich sein. Dies bedingt entsprechende Büroräume für die Betreuungspersonen, die an das kantonale Datennetz angeschlossen werden können, sowie einen grösseren Schulungsraum für ca. 30 Personen für Informationsveranstaltungen.

Die Hausbewohner/-innen müssen ihren Haushalt selber organisieren (einkaufen, kochen, putzen, Ordnung halten etc.). Das Geld für den Einkauf von Lebensmitteln, Hygieneartikeln, Kleidern etc. verwalten sie selbstständig. Die Wohnanlage hat somit keinen Heimcharakter, sondern ist mit Wohnungen im individuellen und selbstorganisierten Wohnraum zu vergleichen. Für sie zuständige Beratungsstellen, Ämter, Ärzte usw. suchen die Bewohner/-innen eigenständig auf.

Obligatorischer Deutschunterricht und Beschäftigungsprogramme werden ausserhalb des Wohnkomplexes angeboten. Für die Kinder stehen die Bildungsangebote von Regelschulen, Vorschuleinrichtungen und Kinderkrippen zur Verfügung.

Der Einrichtungsstandard der Wohnungen ist einfach und solide. Der Umgang mit der Wohnungseinrichtung soll Vorbereitung sein für das Wohnen im individuellen und selbstorganisierten Wohnraum. D.h. auf technische Sonderlösungen wie Zeituhren an Lichtanlagen oder Kochherden

wird verzichtet, da diese eine falsche Vorstellung vom Funktionieren einer selbstorganisierten Wohnstruktur vermitteln.

Die Infrastruktur ist auf die folgenden zwei Personengruppen besonders ausgerichtet.

1. Kinder: Flüchtlingsfamilien haben in der Regel mehrere Kinder. In der Siedlung werden Kinder verschiedener Altersstufen leben. Es werden also genügend Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen, Velo-Unterstände, Spielmöglichkeiten im Hof und in den Wohnungen ausreichend Kindersicherungen nötig sein. Separate Aufenthaltsräume für gemeinsame Nutzung sind nicht geplant.
2. Vulnerable Personen: Wenn Flüchtlinge in der Schweiz ankommen, sind sie gesundheitlich oft angeschlagen und psychisch zum Teil schwer belastet durch Kriegserlebnisse oder traumatisierende Fluchterfahrungen. Menschen, die psychisch und/oder physisch beeinträchtigt sind, gelten als besonders verletzlich oder sog. vulnerabel und sind auf spezifische Betreuung angewiesen. Komplexe Fälle dieser Art haben in den letzten Jahren stetig zugenommen. Weil auch Flüchtlinge mit physischen Behinderungen erwartet werden, ist es wichtig, dass die Container im Erdgeschoss behindertengerecht sind.

4.2 Bauliche Auswirkungen

Das Areal der ehemaligen BVB-Werkstätten an der Münchensteinerstrasse ist gut erschlossen, d.h. auf Strasse erreichbar und an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Die zusätzlich erforderlichen Infrastrukturmassnahmen sind minimal. Die Baumassnahmen beschränken sich im Wesentlichen auf das Errichten der Wohncontainer und Umgebungsarbeiten.

Die Asylsiedlung ist für ca. 150 Personen in 30 Familien ausgelegt. Sie soll Wohnen auf einfachem Standard ermöglichen. Die vorgesehenen Konstruktionen und Materialien sind auf hohe Beanspruchung ausgelegt und sollen kostengünstig, leicht ersetzbar und einfach in Unterhalt und Wartung sein. Das serielle und modulare Prinzip der Wohncontainer zieht sich durch alle baulichen und technischen Ebenen. Sie sollen in einer bewährten, vorfabrizierten Bauweise umgesetzt werden. Die Ausführung entspricht den geltenden behördlichen Vorschriften und SIA-Normen.

4.3 Raumprogramm

Nutzungs-einheiten	Flächenart	Fläche m ² pro Raum	Anzahl Räume	Total Fläche m ² NF
11	Wohnmodul A / 4 Personen			
	Wohnküche inkl. Erschliessung	22.1	11	243.1
	Zimmer	16.8	22	369.6
	WC / IV-Dusche	9.8	11	107.8
	Reduit	2.3	11	25.3
11	Wohnmodul B / 6 Personen			
	Wohnküche mit Schaltzimmer*, inkl. Erschliessung	34.9	11	383.9
	Zimmer 1	20.8	11	228.8
	Zimmer 2/3	16.8	22	369.6
	Schaltzimmer* (siehe Wohnküche)	0	11	0
	WC / IV-Dusche	9.8	11	107.8
	Reduit	2.3	11	25.3
6	Wohnmodul C / 8 Personen			
	Wohnküche inkl. Erschliessung	24.3	6	145.8
	Zimmer 1-3	16.8	18	302.4
	Zimmer 4	12.3	6	73.8
	WC / IV-Dusche	9.8	6	58.8
	Reduit 1/2	2.3	12	27.6
1	Büro- und Schulungsmodul			
	Empfang / Aufenthalt inkl. Erschliessung	36.2	1	36.2

	Büro 1/2	16.8	2	33.6
	Büro 3	14.5	1	14.5
	Besprechung	12.3	1	12.3
	Schulungs- / Inforum	52.0	1	52.0
	WC / IV-WC	9.8	2	19.6
	Reduit	2.5	1	2.5
1	Waschraum / Technik			
	Waschraum	14.1	1	14.1
	Technik	14.1	1	14.1
1	Lager			
	Lager	28.0	1	28
	Total			2'697.5

NF = Nutzfläche

Schaltzimmer* = Zimmer kann als Schlafzimmer wie als multifunktionaler Raum verwendet werden

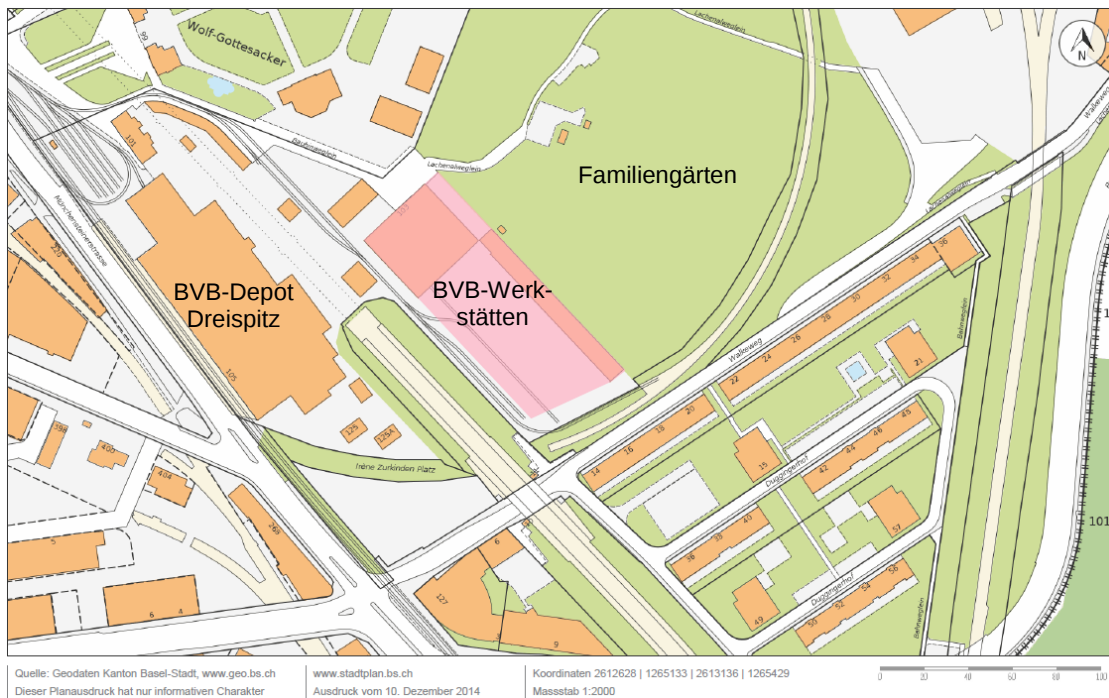
5. Standort

5.1 Anforderungen

Die Wohncontainersiedlung benötigt eine Fläche von 2'000 bis 3'000 m². Die Nutzungsdauer der Container beträgt auf Grund des gegenwärtig prognostizierten Bedarfs etwa zehn Jahre. Die Einrichtung einer solchen temporären Wohnsiedlung ist zulässig in Zonen, die eine Wohnnutzung vorsehen (Zonen 2a bis 6 sowie Stadt- und Dorfbild-Schutz- bzw. Schonzone). Aufgrund der zeitlichen Befristung von rund zehn Jahren wäre die Nutzung ausnahmsweise auch in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse bewilligungsfähig. Die Notsituation im Asylwesen lässt gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts zudem auch eine befristete Wohnsiedlung in einer nicht mehr industriell genutzten Zone 7 (Industrie- und Gewerbezone) zu, sofern die aktuellen Gefahrensituationen dieser Areale und ihrer benachbarten industriellen bzw. gewerblichen Nutzungen dem nicht entgegenstehen. Aus Sicht der für die Unterbringung der Flüchtlinge zuständigen Sozialhilfe sollte der Standort gut in die Stadt integriert, mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen und in einer wohnlichen Umgebung sein. Die Standorte werden wenn möglich auf die verschiedenen Quartiere verteilt.

5.2 Standortevaluation

Mögliche Standorte für die Wohncontainersiedlung wurden vom Bau- und Verkehrsdepartement (Planungsamt) im Auftrag des Departementes für Wirtschaft, Soziales und Umwelt (Sozialhilfe) gesucht. Die Vorschläge wurden von der Sozialhilfe mit Vertretungen von Immobilien Basel-Stadt und dem Bau- und Verkehrsdepartement diskutiert und der Standort der ehemaligen BVB-Werkstätten an der Münchensteinerstrasse 103 für die erforderliche Nutzung als geeignetster beurteilt.



Die Werkstätten der BVB werden demnächst in einen Neubau verlegt und das Areal steht somit für eine neue Nutzung zur Verfügung. Die geplante Wohnbebauung „Am Walkeweg“ (s. dazu auch GRB 14/23/04G vom 4. Juni 2014 betr. Nutzungsplanung „Am Depot Dreispitz“) könnte ohnehin erst nach 2020 nach Ablauf der Nutzungsdauer der Familiengärten im bahnseitigen Arealteil realisiert werden. Eine Wohncontainersiedlung wäre hier eine sinnvolle Zwischennutzung. Sie könnte für mindestens fünf Jahre erstellt werden.

Die Fläche liegt in der Zone 4, eine Wohnnutzung ist also aus baurechtlicher Sicht innerhalb der geltenden Zonenordnung problemlos möglich. Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Strasse vorhanden, die Erschliessung ist mit relativ geringem Aufwand möglich. Die Haltestellen Dreispitz und M-Parc liegen in Gehdistanz. Das Areal ist an das Strassennetz angebunden. In der direkten Umgebung bestehen keine weiteren Unterkünfte für Asylbewerber, so dass der Standort auch hinsichtlich der Verteilung der Unterkünfte über das Stadtgebiet als günstig beurteilt wird.

6. Realisierung

Vorgesehen ist eine einfache und zweckmässige Bauweise, die den unter Punkt 4.1 beschriebenen betrieblichen Anforderungen an Wohnen in Familieneinheiten, den zugehörigen Gemeinschaftseinrichtungen und den Büroräumen für das Betreuungspersonal gerecht wird.

Aufgrund des dringenden Bedarfs und des engen Zeitrahmens für die Realisierung wird ein Gebäudesystem mit kurzer Bauzeit gewählt. Da der Standort temporär ist und eine spätere Umlegung an einen neuen Standort möglich sein muss, bieten sich modulare Systeme wie Wohncontainer zur Ausführung an. Diese lassen sich einfach und kostengünstig errichten und an einen neuen Standort transportieren. Trotz des provisorischen Charakters dieser Bauweise werden sämtliche gesetzlichen Anforderungen erfüllt.

Bei der Umgebung wird ebenfalls ein einfacher und zweckmässiger Ansatz gewählt. Der Hauptteil wird aus Kiesflächen bestehen, die im Bereich der Zufahrt durch Asphalt und im Bereich der Spielflächen durch dafür geeignete Materialien ergänzt werden.

Sobald der Grosse Rat den Ratschlag bewilligt hat, sollen auf der Basis des Bauprojekts die entsprechenden Submissionen ausgelöst und anschliessend mit den Realisierungsarbeiten begonnen werden.

7. Kosten

7.1 Investitionskosten

Die Basis für die ausgewiesenen Investitionskosten im Umfang von 6'800'000 Franken bildet das Vorprojekt. In diesen Kosten sind die baulichen Massnahmen inkl. Vorbereitungsarbeiten, Umgebung, Honoraren, Nebenkosten und Reserven enthalten.

Berücksichtigt wurde, dass das Areal, das im Besitz des Kantons Basel-Stadt ist, von der BVB zu ihren Lasten zurückgebaut und planiert übergeben wird.

Nicht enthalten sind Betriebseinrichtungen und die Ausstattung, welche aus aktuellem Mobiliarbestand (Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt/Sozialhilfe) bestückt werden.

Den beantragten Investitionen liegt die Kostenschätzung Vorprojekt mit einer Genauigkeit von $\pm 15\%$ zugrunde. Diese Zahlen wurden mit Kennzahlen von Vergleichsbauten abgeglichen und durch einen unabhängigen Kostenplaner geprüft.

Detaillierte Aufstellung der Investitionskosten:

BKP Arbeitsgattung	Franken
1 Vorbereitungsarbeiten	240'000
2 Gebäude	4'775'000
3 Betriebseinrichtungen*	0
4 Umgebung	632'000
5 Baunebenkosten (inkl. Reserven ca. 10% auf BKP 1-9)	646'000
9 Ausstattung*	0
Total Investitionskosten Bau exkl. 8% MwSt.	6'293'000
zuzügl. 8% MwSt. und Rundung	507'000
Zwischensumme I	6'800'000
inkl. 8% MwSt., Index Okt. 2014, 123.5 Punkte, Basis BINW 1998	
Investitionskosten Bau, total	6'800'000

* Aus aktuellem Bestand WSU

7.2 Gesamtbetrag

Die vorbereitenden Planungsarbeiten im Umfang von 150'000 Franken wurden zulasten der Planungspauschale durchgeführt und sind nicht Bestandteil der unter Punkt 7.1 dargestellten Investitionssumme und der Ausgabenbewilligung.

Aus den Aufwendungen für die Machbarkeitsstudie, das Vorprojekt und die baulichen Investitionskosten ergibt sich ein Gesamtbetrag von 6'950'000 Franken (siehe auch nachfolgende Tabelle).

Position	Franken
Machbarkeitsstudie, Vorprojekt (Planungspauschale)	150'000
Zwischentotal I, bereits beansprucht und nicht Teil des Antrags	150'000
Investitionskosten Bau, total (vgl. Kap. 6.1)	6'800'000
Zwischentotal II, beantragte Summe	6'800'000
Gesamtbetrag	6'950 '000

7.3 Subventionen

Der Bund zahlt den Kantonen nach einem festgelegten Satz pauschalierte Ansätze für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen im Rahmen der Globalpauschalen (pro Person/Tag). Bei der Berechnung der Globalpauschalen werden die Mietpreis-Strukturerhebungen des Bundesamtes für Statistik berücksichtigt. Der Bund zahlt jedoch keine zusätzlichen Subventionen für spezielle Unterbringungsformen oder baulichen Massnahmen.

8. Nutzen

- *Reaktion auf erwartete Zuweisung von Flüchtlingen*
Mit den geplanten Wohncontainern für Flüchtlinge kann auf die erwartete Entwicklung im Flüchtlingswesen reagiert werden.
- *Volle Kompensation der wegfallenden Unterbringungskapazitäten*
Ca. 100 heutige Unterbringungsplätze gehen 2015/16 verloren (Abgabe von Zwischennutzungen), 150 neue werden mit den Wohncontainern geschaffen. Der Wegfall wird kompensiert und 50 zusätzliche Unterbringungsplätze werden geschaffen. Das Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt (Sozialhilfe) prognostiziert aufgrund steigender Flüchtlingszahlen für 2016 einen weiteren Bedarf von 100 Unterbringungsplätzen, die auf dem Wohnungsmarkt gesucht werden.
- *Hohe Flexibilität durch verschiedene Nutzungsmöglichkeiten*
In der Containersiedlung können je nach Situation verschiedene Nutzergruppen untergebracht werden: Flüchtlinge aus dem Migrationsbereich, Personen aus dem Notwohnbereich (zur Verhinderung von Obdachlosigkeit) und Nutzungen im Sinne des WRFG. Somit besteht keine Gefahr von hohem Leerstand bei allfälligem Rückgang der Asylzahlen.
Dadurch, dass die Wohnanlage modular aufgebaut ist, können ohne Umbau und Aufwand unterschiedlich grosse Familieneinheiten (4/6/8) untergebracht werden.
- *Familienfreundliche Asylunterkünfte*
Die Gestaltung der Containeranlage bietet genügend geschützten Freiraum für die Kinder. Familien müssen nicht in einer unterirdischen Zivilschutzanlage platziert werden.
- *Ein Standort und Übersichtlichkeit der Anlage*
Weil nicht einzelne Wohnungen verstreut angemietet werden müssen, kann sowohl aus wirtschaftlicher als auch aus betreuerischer Sicht ökonomisch gearbeitet werden.
- *Betreuung vor Ort/Zutrittskontrolle (falls nötig) möglich*
Durch einen Bürocontainer (mit zusätzlichem Schulungsraum) kann Personal vor Ort eingesetzt werden, die die notwendigen Kontrollen und Aufsicht in der Anlage gewährleisten.
Auch Informationsveranstaltungen, Deutschkurse etc. können direkt vor Ort durchgeführt werden.

- *Zeitnahe Realisierung*

Da der Bedarf von Unterbringungskapazitäten in Kürze anfällt, kann durch die Wohncontainer eine schnelle und zeitnahe Realisierung gewährleistet werden.



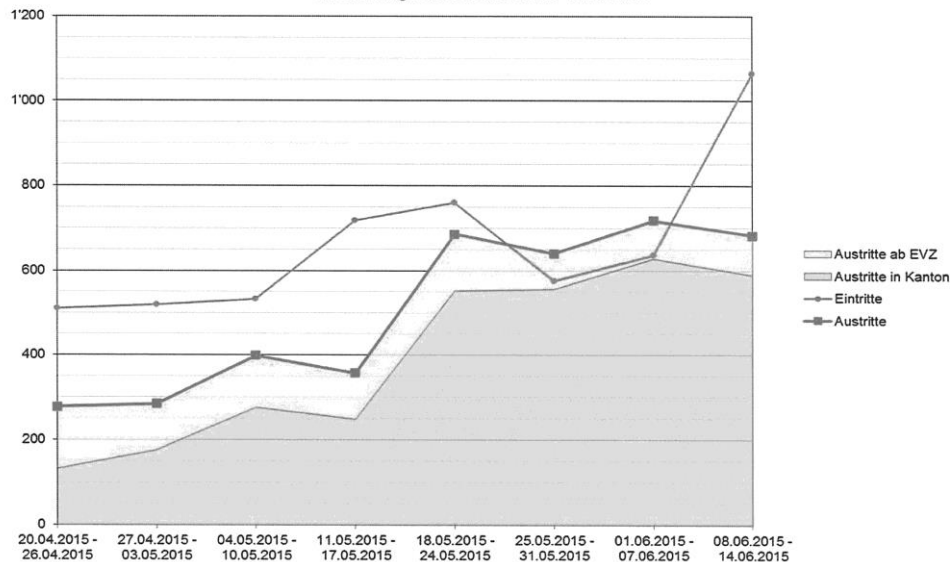
Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD

Staatssekretariat für Migration SEM
Direktionsbereich Asyl
Abteilung EVZ

Ein- und Austritte der letzten 40 Arbeitstage

Entwicklung vom 20.04.2015 bis 14.06.2015



Voraussichtliche Bandbreite der Zuweisungen

Aufgrund der Prognose für die kommenden Monate rechnen wir mit Zuweisungen von wöchentlich **650 bis 750 Personen** an die Kantone. Die Bandbreite der Austritte in die Kantone beträgt 600 bis 700 Personen pro Woche.

Aufgrund des oben abgebildeten Trends der wöchentlichen Asylgesuche, am Beispiel der Periode 20. April 2015 bis 14. Juni 2015 und des nationalen Verteilschlüssels (s. Kapitel 3.2) ist für Basel-Stadt mit 12 bis 14 neu zugewiesenen Flüchtlingen pro Monat zu rechnen.

9. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

9.1 Wirtschaftlichkeit und Kennwerte

Die Gesamterstellungskosten (BKP 1,2,4,5 inkl. MwSt., exkl. Reserven) belaufen sich auf rund Fr. 1'840/m² Geschossfläche, die reinen Gebäudekosten (BKP 2 inkl. MwSt., exkl. Reserven) auf rund Fr. 1'535/m² Geschossfläche nach SIA 416.

Die Erstellungskosten der Wohncontainer liegen im Bereich kostengünstiger massiver Bauten. Die Kostenvorteile der Wohncontainer kommen beim Umzug an einen allfälligen neuen Standort zum Tragen.

Die Geschossfläche des Projekts beträgt 3'357 m². Das Projekt weist mit einem Nutzflächenanteil von 80% der Geschossfläche eine gute Flächeneffizienz auf. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person beträgt rund 16 m². Dies entspricht etwa einem Drittel des schweizerischen Durchschnitts von 45 m² pro Person. Die Flächen werden somit sehr effizient genutzt.

Da die Wohncontainer als Familienwohnungen für 4–8 Personen konzipiert sind, ist der Anteil Küchen und Bäder pro Person etwas höher als bei vergleichbaren Projekten mit 10–12 Personen pro Einheit. Damit sind zwar die Erstellungskosten von 39'000 Franken (BKP 1,2,4,5 inkl. MwSt.,

exkl. Reserven) pro Bewohner/in und die dargelegten Kostenbenchmarks im oberen Bereich der Vergleichsprojekte, aber aufgrund der Nutzung als Familienwohnungen plausibel.

9.2 Folgekosten Bau und Betrieb

Die Errichtung der Wohncontainer für Flüchtlinge führt zu einer Erhöhung der Geschossfläche (kantonale Gesamtbilanz) um 3'357 m². Durch die Mehrfläche ist bei langfristiger Betrachtung für den Kanton durchschnittlich mit einem Mehraufwand von insgesamt 236'000 Franken jährlich zu rechnen. Die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten für Gebäude und Einrichtung betragen jährlich rund 96'000 Franken. Zusätzlich lassen sich ca. 140'000 Franken jährlicher Aufwand prognostizieren, der durch die entsprechenden Ver- und Entsorgungskosten (Energie, Wasser, Abwasser), sowie den internen Verwaltungsaufwand für die Mehrflächen und durch Abgaben und Beiträge für das Gebäude entstehen.

Die Folgekosten für Personal- und Sachkosten sind im ordentlichen Budget der Sozialhilfe enthalten. Diese Kosten würden auch ohne die Containerbauten anfallen, wenn die zu platzierenden Flüchtlinge in Wohnliegenschaften einquartiert werden könnten.

Die Kosten für einen allfälligen späteren Umzug der Wohncontainer an einen neuen Standort ab 2020 sind nicht enthalten.

10. Geplante Termine

Die folgenden Richttermine bilden einen optimalen Verlauf ab:

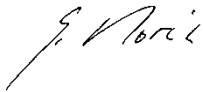
- | | |
|--------------------------------------|-------------------|
| - Genehmigung Ratschlag für den Bau: | ca. November 2015 |
| - Baubeginn: | Juni 2016 |
| - Bezug: | Oktober 2016 |

11. 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
Planunterlagen Vorprojekt

Grossratsbeschluss

Ratschlag Wohncontainer

Ausgabenbewilligung für das Bauprojekt

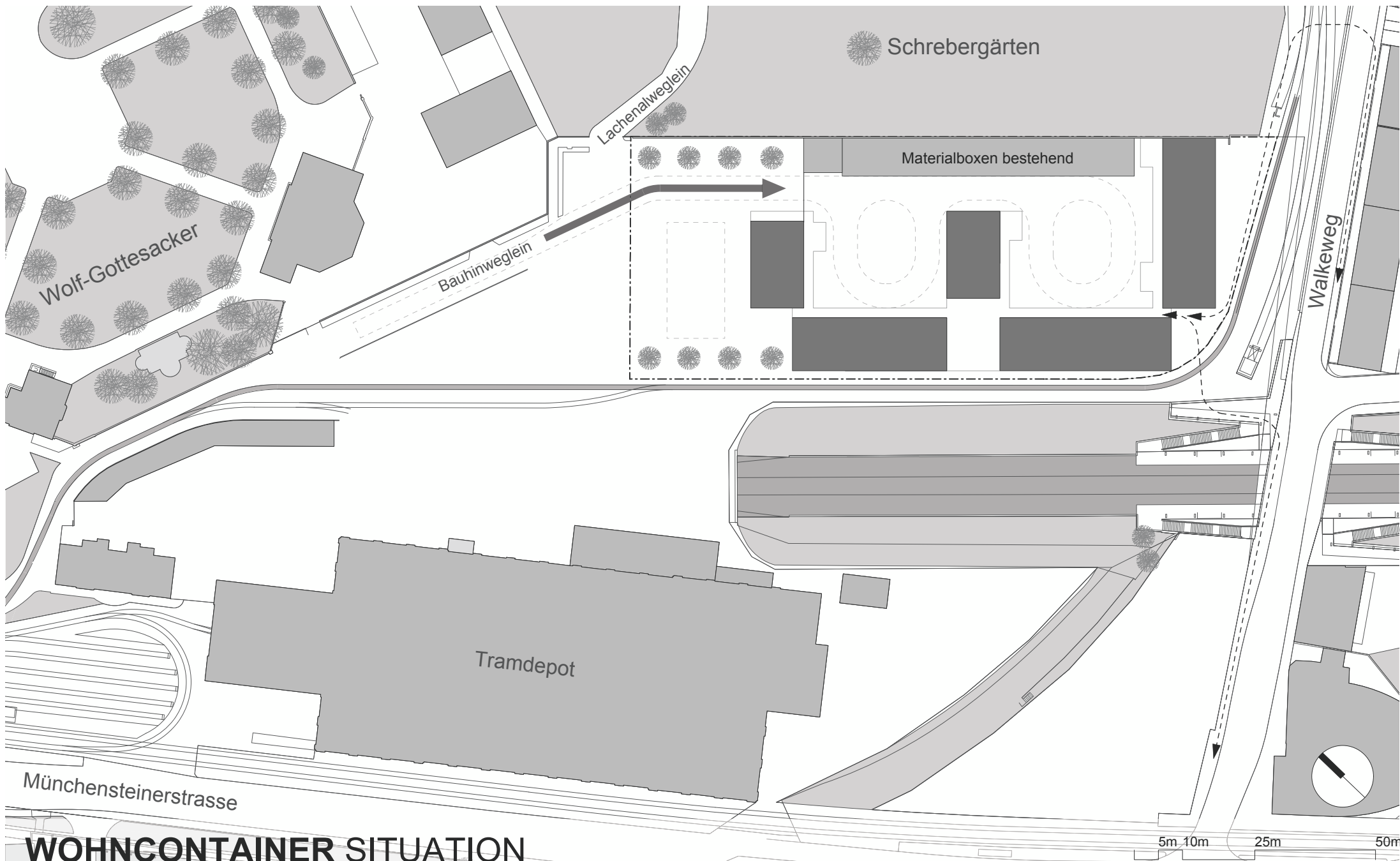
(vom [Datum eingeben])

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:

://: Für die Realisierung der Wohncontainer werden Ausgaben in Höhe von gesamthaft 7'036'000 Franken bewilligt. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Fr.	6'800'000	für die Erstellung der Gebäude inklusive Umgebungsarbeiten zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Übrige“ (Finanzdepartement/Immobilien Basel-Stadt, Position 4220.914.21000)
Fr.	96'000	als jährliche Folgekosten für die Instandhaltung zu Lasten der Unterhaltspauschale des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt, Verwaltungsvermögen.
Fr.	140'000	als jährliche Folgekosten für die Ver- und Entsorgungskosten zu Lasten der Erfolgsrechnung des Departements für Wirtschaft, Soziales und Umwelt

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.



WOHNCONTAINER SITUATION

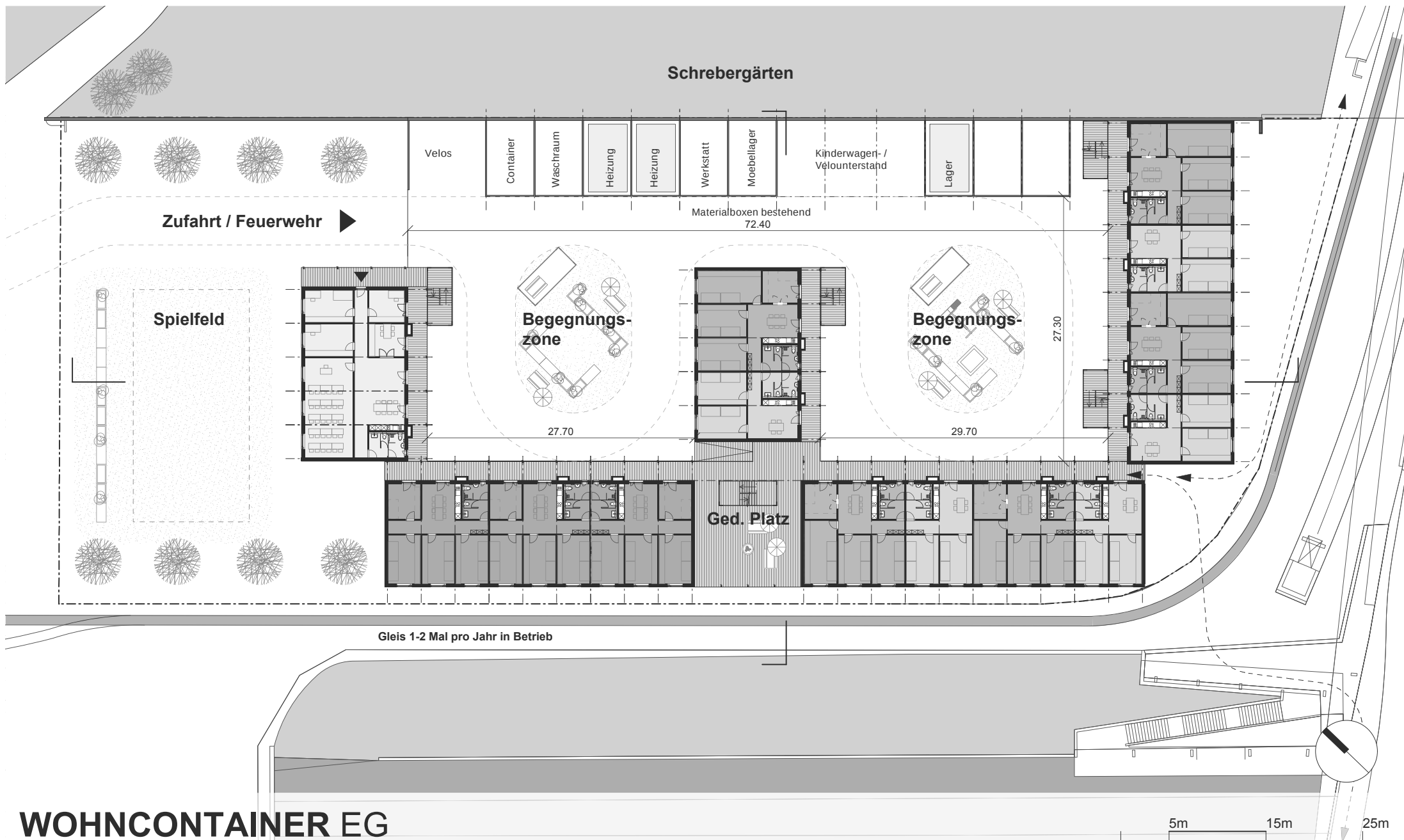
Legende:

- Planungsperimeter
- Mögliche Fusswegverbindungen
- Zufahrt / Anlieferung / Feuerwehr
- Gleis 1-2 Mal pro Jahr in Betrieb

Situationsplan Mst. 1:1000

Vorprojekt | Dreispitz BS | 05.05.2015 | ris

baubüro in situ ag | Dornacherstrasse 192 | 4018 Basel | T 061 337 84 00 | info@insitu.ch



WOHNCONTAINER EG

Belegung:

	11 Wohnmodule A (4 Personen): 44P
	11 Wohnmodule B (6 Personen): 66P
	6 Wohnmodule C (8 Personen): 48P
Anzahl Personen total:	158P

Legende:

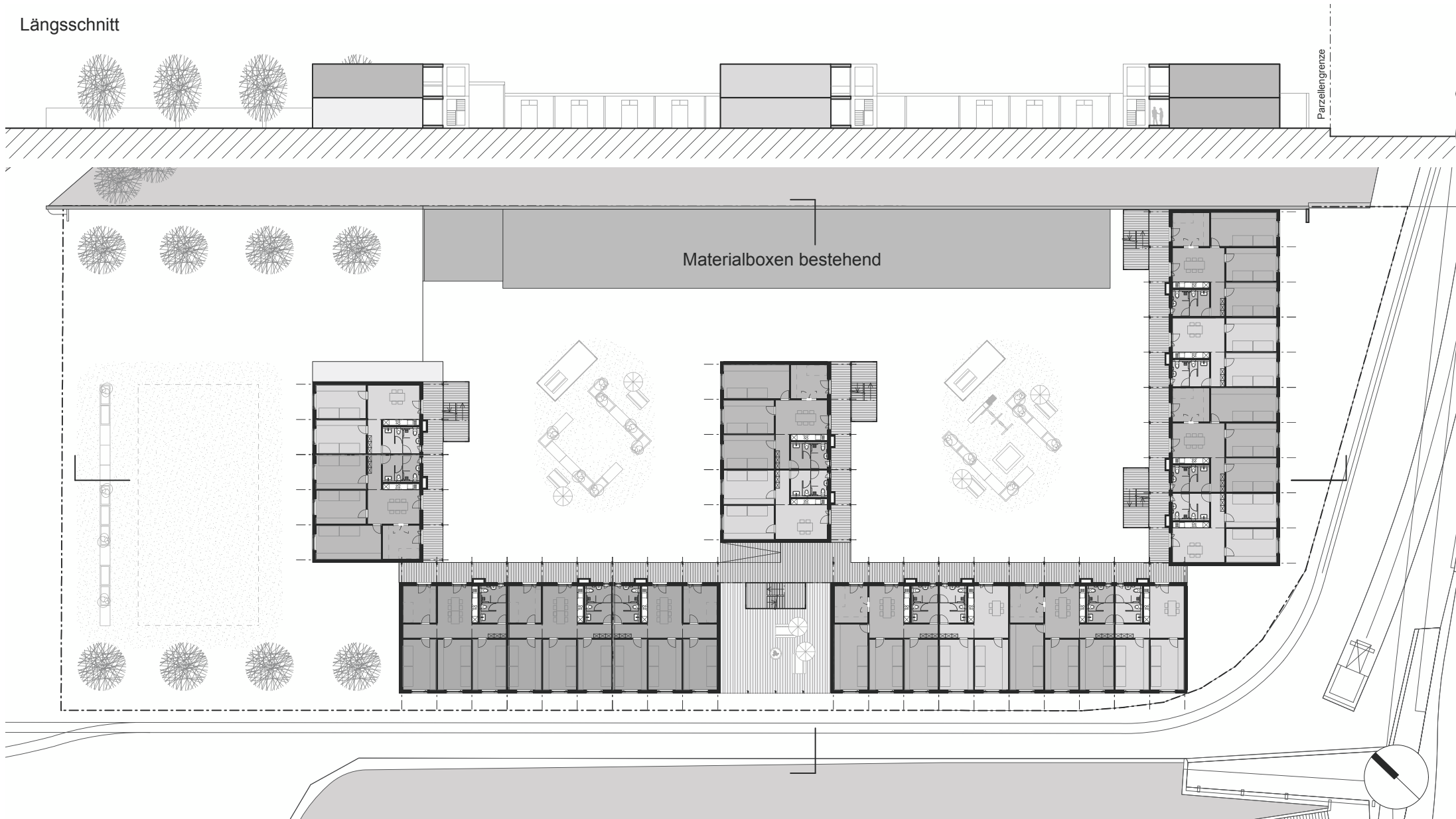
	Planungsperimeter		Erschliessung
	Mögliche Fusswegverbindungen		Module zur gem. Nutzung
	Zufahrt / Anlieferung / Feuerwehr		

Grundriss Erdgeschoss Mst. 1:500

Vorprojekt | Dreispitz BS | 05.05.2015 | ris

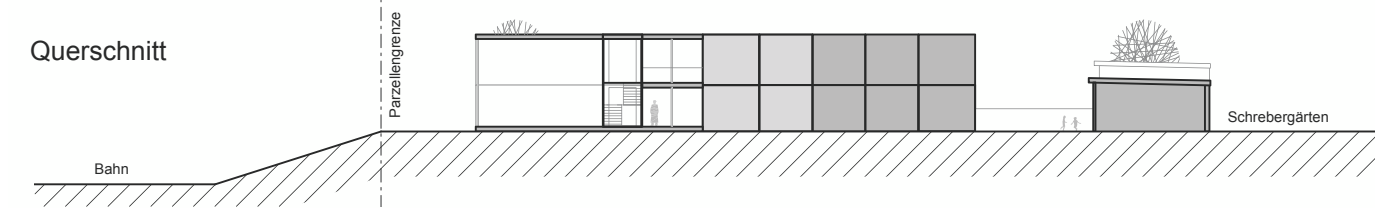
baubüro in situ ag | Domacherstrasse 192 | 4018 Basel | T 061 337 84 00 | info@insitu.ch

Längsschnitt



WOHNCONTAINER OG

Querschnitt

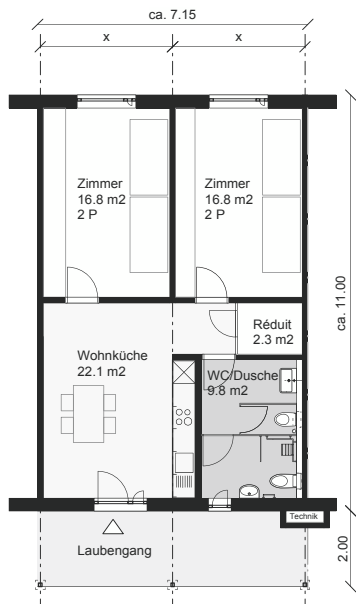


5m 15m 25m

Grundriss Obergeschoss und Schnitte Mst. 1:500

Vorprojekt | Dreispitz BS | 05.05.2015 | ris

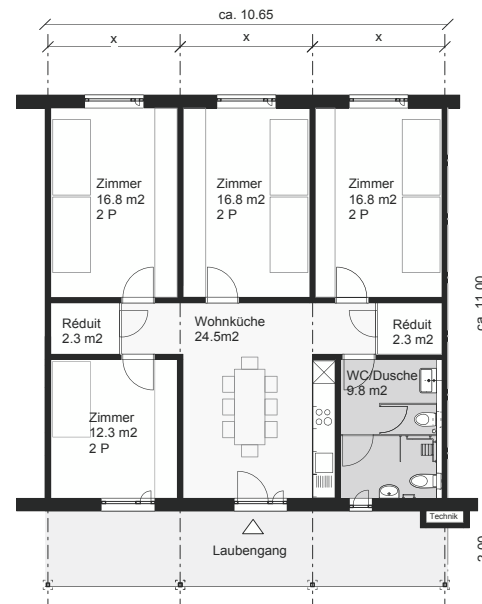
baubüro in situ ag | Dornacherstrasse 192 | 4018 Basel | T 061 337 84 00 | info@insitu.ch



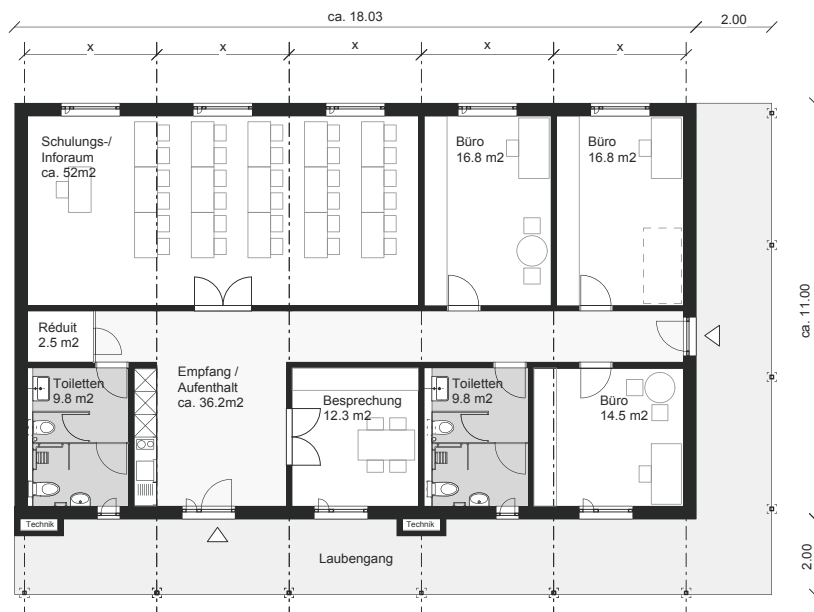
Wohnungstyp A
4 Personen (IV-Bad)
ca. 68m² (17m²/P)



Wohnungstyp B
6 Personen (IV-Bad)
ca. 101m² (16.8m²/P)



Wohnungstyp C
8 Personen (IV-Bad)
ca. 101m² (12.6m²/P)



Modul Büro / Schulungs- und Inforaum
ca. 175m²



Grundrisse Wohn- und Büromodule Mst. 1:200



Wohncontainer Beispielfoto

Vorprojekt | Dreispitz BS | 05.05.2015 | ris

baubüro in situ ag | Dornacherstrasse 192 | 4018 Basel | T 061 337 84 00 | info@insitu.ch