



An den Grossen Rat

16.0107.01

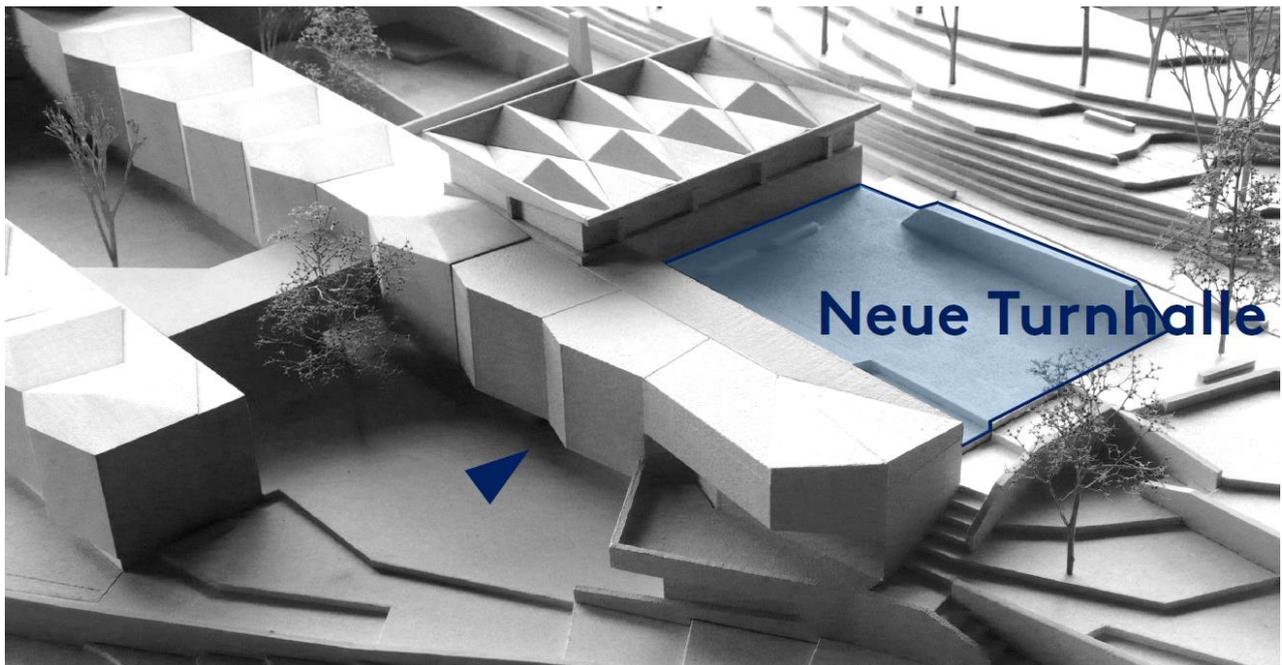
ED/P160107

Basel, 20. Dezember 2017

Regierungsratsbeschluss vom 19. Dezember 2017

Ratschlag

Gewährung eines Darlehens an die Rudolf Steiner Schule Basel für eine gemeinsam genutzte neue Turnhalle auf dem Bruderholz



Inhalt

1. Begehren	3
2. Ausgangslage	3
2.1 Notwendigkeit für einen Ausbau des Standorts Primarschule Bruderholz	3
2.2 Erweiterungs-Projekt der Rudolf Steiner Schule (RSS).....	3
3. Eigener Neubau versus Darlehen an die RSS	4
4. Finanzielle Auswirkungen	4
5. Unterstützung des Vorhabens seitens Regierungsrat	6
6. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung	6
7. Antrag	6

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir, den Regierungsrat zu ermächtigen, der Rudolf Steiner Schule Basel (RSS) im Rahmen ihres Erweiterungsprojekts ein rückzahlbares, zinsloses Darlehen in Höhe von 5.7 Mio. Franken für die Baukosten einer neuen Turnhalle zu gewähren.

Dieser Beschluss erfolgt unter dem Vorbehalt des Finanzierungsnachweises für die gesamten Projektkosten in Höhe von 20.8 Mio. Franken durch die RSS.

2. Ausgangslage

2.1 Übersicht

Sowohl die Primarschule Bruderholz als auch die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene RSS haben Bedarf nach zusätzlichen Turnhallen-Kapazitäten. Der Bedarf beider Institutionen kann mit einer gemeinsam genutzten zusätzlichen Turnhalle in idealer Weise abgedeckt werden. Die erforderliche Erhöhung der Turnhallenkapazität kann grundsätzlich entweder mit einem eigenen Turnhallen-Neubau (unterirdische Einfachturnhalle) auf dem Gelände des Schulhauses Bruderholz oder durch die Mitnutzung der von der RSS neu erstellten Turnhalle erreicht werden. In beiden Fällen hätte die Erweiterung um eine eigene neue Turnhalle Überkapazitäten zur Folge. Eine Kooperation des Kantons mit der RSS im Bereich der Turnhallen ist deshalb in jedem Fall nahelegend.

2.2 Notwendigkeit für einen Ausbau des Standorts Primarschule Bruderholz

Bedingt durch die Schulreform werden im Primarschulhaus Bruderholz neu zwölf Klassen statt acht Klassen unterrichtet. Dank des Erweiterungsbaus aus dem Jahr 2012 und den vorgenommenen Harmos-Anpassungen können diese zusätzlichen Klassen in den bestehenden Schulräumen des denkmalgeschützten Schulhauses Bruderholz untergebracht werden. Allerdings ist die bestehende Turnhalle überbelegt.

Mit dem Anzug Stutz und Consorten betreffend räumliche Erweiterung des Bruderholzschulhauses vom 22. März 2000 beauftragte der Grosse Rat den Regierungsrat, zu prüfen, ob Gruppenräume eingebaut, vorhandene Container entfernt und eine unterirdische Doppeltturnhalle erstellt werden können. In der Antwort des Regierungsrates vom 11. Januar 2005 wurde eine Etappierung der Massnahmen in Aussicht gestellt, wovon die räumliche Verbesserung mit dem Neubau des Aula-Gebäudes bereits stattgefunden hat. Zudem konnten im Sommer 2014 die Anpassungen im Rahmen von Harmos umgesetzt werden. Zur Erweiterung des Sportbereichs antwortete der Regierungsrat im 2005, dass «der Turnhallenneubau und die Nachnutzung der bestehenden Halle angesichts des Finanzvolumens nur als längerfristige Option denkbar» sei.

In der 10-Jahres-Investitionsplanung waren vorübergehend 10.0 Mio. Franken für die Turnhallenerweiterung eingestellt. Anfangs Juli 2014 hat der Regierungsrat das Vorhaben in der Investitionsplanung als Schiebevorhaben klassifiziert und in der Folge aus der 10-Jahresplanung gestrichen, da die Realisierung eines Turnhallenneubaus aus finanziellen Gründen als unwahrscheinlich erachtet wurde. Damit rückte die Realisierung einer zweiten Turnhalle auf dem Gelände des Schulhauses Bruderholz in weite Ferne.

2.3 Erweiterungs-Projekt der Rudolf Steiner Schule (RSS)

Die RSS plant an ihrem Standort in Basel (Jakobsberg) seit längerem eine grössere bauliche Erweiterung samt neuer Einfachturnhalle. Das Büro Standke Architekten hat hierfür im Auftrag der RSS eine Machbarkeitsstudie ausgearbeitet. Die Gesamtkosten für das Erweiterungs-Projekt

belaufen sich auf total 20.8 Mio. Franken, wovon die Kosten für die Turnhalle auf 5.7 Mio. veranschlagt werden. Im Rahmen der Projektierungsarbeiten wurden bereits diverse Vorabklärungen mit den Behörden und den Nachbarn getroffen. Da die RSS dem Kanton dank der neuen Turnhalle freie Kapazitäten zur Verfügung stellen könnte, fanden im Rahmen der Vorabklärungen auch intensive Gespräche mit der bestehenden kantonalen Schulraumorganisation statt. Für den Turnunterricht der Primarschule Bruderholz könnte die RSS unter der Woche jeweils vormittags ihre neue Turnhalle zur Verfügung stellen. Diese zusätzlichen Kapazitäten decken die Bedürfnisse der Primarschule Bruderholz vollständig ab.

Die RSS beabsichtigt, die erforderlichen finanziellen Mittel vorwiegend über Fundraising und Sponsoring zu beschaffen. Im Rahmen der Gespräche mit der RSS wurde jedoch klar, dass ohne Anschubfinanzierung seitens des Kantons das Bauprojekt in der geplanten Form (also inklusive Turnhalle) kaum zu finanzieren sein wird. Für die Umsetzung des Turnhallen-Neubaus ist die RSS folglich auf eine Mitfinanzierung des Kantons angewiesen. Deshalb ist vorgesehen, dass der Kanton der RSS für die Neubaukosten der Turnhalle ein rückzahlbares zinsloses Darlehen gewährt und im Gegenzug die neue Turnhalle der Primarschule Bruderholz von Montag bis Freitag jeweils den ganzen Vormittag mietfrei zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht. Bei einem optimalen Projektverlauf könnte die Turnhalle auf Beginn des Schuljahres 2022/2023 in Betrieb genommen werden.

3. Eigener Neubau versus Darlehen an die RSS

Mit einem eigenen Turnhallen-Neubau (unterirdische Einfachturnhalle) auf dem Gelände des Schulhauses Bruderholz befänden sich sämtliche Nutzungen auf dem eigenen Schulareal; daraus ergäben sich kurze Wege, der Bedarf wäre abgedeckt und die Lösung liesse sich betrieblich optimal organisieren. Da die Schule die zusätzliche Kapazität nicht voll ausnutzen könnte, könnte die Turnhalle zudem von der RSS mitgenutzt werden. Gegen einen eigenen Neubau sprechen die erhebliche Beanspruchung eigener Landressourcen auf dem Areal des Primarschulhauses sowie das Risiko von Einsparungen gegen das Vorhaben. Bei einer Kooperationslösung mit der RSS bleibt die Möglichkeit für einen späteren Ausbau der Schule auf dem eigenen Areal erhalten.

Bei einer Mitnutzung der von der RSS neu erstellten Turnhalle ist der Sportraumbedarf der Schule ebenfalls voll abgedeckt, aber die betriebliche Organisation gestaltet sich etwas anspruchsvoller. Zusammen mit der bestehenden Bruderholz-Turnhalle kann jedoch aufgrund des pädagogischen Konzepts eine sinnvolle Aufteilung des Turnunterrichts auf die beiden Standorte vorgenommen werden. Die Distanz zwischen dem Schulhaus Bruderholz und der Turnhalle der RSS ist gering und somit akzeptabel.

Unter dem Strich dürfte sich das angestrebte Kooperationsprojekt mit der RSS schneller realisieren lassen als ein eigenes Neubauprojekt auf dem Schulareal Bruderholz.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die RSS hat beim Kanton um ein rückzahlbares, zinsloses Darlehen in Höhe von 5.7 Mio. Franken für die Baukosten der Turnhalle ersucht. Die Höhe des Darlehens von 5.7 Mio. Franken entspricht den geschätzten Kosten der neuen Turnhalle gemäss der vorliegenden Kostenschätzung des Architekten. Es ist vorgesehen, dass die RSS zehn Jahre nach dem Erhalt des zinslosen Darlehens mit der Rückzahlung des Darlehens beginnt (jährliche Rückzahlung von 2.5% bzw. 142'500 Franken über vierzig Jahre).

Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit wird nachfolgend die Variante Darlehen (mietfreie Nutzung der Turnhalle während fünfzig Jahren) mit der Variante eines eigenen Neubaus einer unterirdischen Einfachturnhalle auf dem Areal der Primarschule Bruderholz verglichen. Die Kosten für einen eigenen Turnhallen-Neubau werden aufgrund von Erfahrungswerten aus vergleichbaren

Referenz-Projekten auf 6.5 Mio. Franken (inkl. 30% Projektungenauigkeit und Reserve) veranschlagt.

		Neubau Kanton	Darlehen RSS
Investition	Fr.	6'500'000	5'700'000
Nutzfläche	m ²	656	656
Amortisationsdauer	Jahre	50	50
Zinssatz	3%		
Abschreibung	Fr./a	0 ¹⁾	0 ²⁾
Instandsetzung (1.5%) und Instandhaltung (1.0%)	Fr./a	162'500	0
Betriebskosten (70 Fr./m ²)	Fr./a	46'000	23'000
Zinsen	Fr./a	97'500 ³⁾	102'600 ⁴⁾
Total jährliche Belastung		306'000	125'600

¹⁾ Abschreibung nicht berücksichtigt, kompensiert durch Instandsetzung/Instandhaltung

²⁾ Abschreibung nicht berücksichtigt, Investition wird zurückbezahlt

³⁾ Investition*Zins*0.5

⁴⁾ theoretischer entgangener Zins, Amortisation nach 10 Jahren; (Investition*Zins*10+Inv.*Zins*0.5*40)/50

Tabelle 1: Wirtschaftlichkeit Darlehen und Neubau

Die wirtschaftliche Betrachtung berücksichtigt die jährlichen Belastungen, die entgangenen Zinsen des Darlehens und die Kapitalkosten bei einem eigenen Neubau. Im Falle des eigenen Neubaus wurde auf die Berücksichtigung allfälliger Erträge aus den Nachmittagsstunden verzichtet. Die Gegenüberstellung weist eine Differenz von 180'400 Franken pro Jahr aus. Diese Summe müsste der eigene Neubau an effektiven Einnahmen generieren, damit der finanzielle Vergleich zur Variante Darlehen ausgeglichen ausfällt. Fällt im Verlauf der 50 Jahre irgendwelcher baulicher Sanierungsaufwand der Turnhalle an, so wird die RSS diese Kosten tragen.

Durch die schulische Nutzung einer zusätzlichen Turnhalle fallen auch zusätzliche, jährlich wiederkehrende Betriebskosten an. Während diese bei einer kantonseigenen Turnhalle zu 100% vom Kanton getragen werden müssten, werden die Betriebskosten für die gemeinsam genutzte RSS-Turnhalle hälftig aufgeteilt. Die effektive Höhe der Betriebskosten lässt sich erst zu einem späteren Zeitpunkt ermitteln.

Es ist vorgesehen, der RSS das Darlehen in zwei Tranchen auszuzahlen (erste Tranche bei Baubeginn, zweite Tranche gemäss Baufortschritt während der Bauzeit) und durch ein im Grundbuch eingetragenes Grundpfandrecht (Hypothek) zu sichern. In Absprache mit der RSS ist aufgrund des derzeitigen Projektplans folgende Staffelung der Auszahlungen angezeigt:

1. Tranche von 4.0 Mio. Franken im Jahr 2020
2. Tranche von 1.7 Mio. Franken im Jahr 2021

Zurzeit ist die Finanzierung des Gesamtprojekts von 20.8 Mio. Franken noch nicht in vollem Umfang gesichert. Bisher liegen – neben dem kantonalen Darlehen – finanzielle Zusagen (Eigenmittel, Schenkungen und Spenden) über weitere 9 Mio. Franken vor, so dass total 14.7 Mio. gesichert sind. Die verbleibenden 6.1 Mio. Franken wird die RSS also noch beschaffen müssen. Die RSS ist überzeugt, die noch fehlenden Gelder über Fundraising und Sponsoring beschaffen zu können. Von einer frühzeitigen Beschlussfassung des Grossen Rates zugunsten des Darlehens erhofft sich die RSS einen nochmaligen positiven Effekt für die Beschaffung der restlichen Gelder.

5. Unterstützung des Vorhabens seitens Regierungsrat

Bereits im Jahr 2015 wurde das Kooperationsprojekt mit der RSS der regierungsrätlichen Delegation Schulraumplanung unterbreitet. Diese hat sich für eine Unterstützung des Vorhabens ausgesprochen und der Projektorganisation Schulraum ein Verhandlungsmandat für die weitere Konkretisierung des Projekts mit der RSS erteilt. Anfang 2016 wurde dann dem Regierungsrat ein entsprechender Bericht unterbreitet. Dieser befürwortete die vorgesehene Kooperation mit der RSS betreffend gemeinsamer Nutzung einer Turnhalle auf dem Gelände der RSS. Der Regierungsrat beschloss, dem Grossen Rat für die Baukosten der neuen Turnhalle ein zinsloses Darlehen über Fr. 5.7 Mio. Franken mit einer Amortisationsdauer von 50 Jahren zu beantragen. Im Gegenzug sollte die RSS dem Kanton das Recht auf eine mietfreie Nutzung der Turnhalle während der Morgenstunden während der gesamten Amortisationszeit einräumen.

Der regierungsrätliche Entscheid, der RSS ein Darlehen gewähren zu wollen, wurde am 23. Februar 2016 öffentlich kommuniziert, um der RSS die Beschaffung weiterer Sponsoring-Gelder zu erleichtern.

Mit dem vorliegenden Bericht wird dem Grossen Rat nun beantragt, der RSS dieses rückzahlbare zinslose Darlehen in Höhe von 5.7 Mio. Franken für die Baukosten der Turnhalle zu gewähren. Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt des Finanzierungsnachweises für die gesamten Projektkosten in Höhe von 20.8 Mio. Franken durch die RSS.

Bei diesem Geschäft handelt es sich um eine einmalige Gelegenheit, bei der zwei Schulinstitutionen den jeweiligen Bedarf an zusätzlichen Turnhallenkapazitäten mit einem Kooperationsprojekt gemeinsam in idealer Weise abdecken zu können. Im Vergleich zu einem eigenen Neubau ist die vorliegende Kooperation für den Kanton aus finanzieller Sicht auch langfristig attraktiv. Zudem können die Landressourcen auf dem Areal des Primarschulhauses geschont werden. Ein gemeinsames Vorgehen schafft somit eine win-win-Situation für beide Parteien.

6. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung

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

7. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

Ratschlag

Gewährung eines Darlehens an die Rudolf Steiner Schule Basel für eine gemeinsam genutzte neue Turnhalle auf dem Bruderholz

(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. Der Regierungsrat wird ermächtigt, der Rudolf Steiner Schule Basel im Rahmen ihres Erweiterungsprojekts ein rückzahlbares, zinsloses Darlehen in Höhe von Fr. 5.7 Mio. für die Baukosten einer neuen Turnhalle zu gewähren.
2. Dieser Beschluss erfolgt unter dem Vorbehalt des Finanzierungsnachweises für die gesamten Projektkosten in Höhe von Fr. 20.8 Mio. durch die Rudolf Steiner Schule Basel.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.