



An den Grossen Rat

16.0237.01

BVD/P160237

Basel, 2. März 2016

Regierungsratsbeschluss vom 1. März 2016

Ratschlag „Erweiterung Wohncontainer“

Ausgabenbewilligung für das Bauprojekt

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir dem Grossen Rat, die mit dem Grossratsbeschluss Nr. 15/50/09G vom 9. Dezember 2015 bewilligten Ausgaben von 7'036'000 Franken um 4'255'000 Franken auf den Gesamtbetrag von 11'291'000 Franken für die Realisierung der Erweiterung der Wohncontainer um rund 100 Plätze und zehn Büroarbeitsplätze am Standort der ehemaligen BVB-Werkstätten an der Münchensteinerstrasse 103 zu erhöhen. Die beantragten Ausgaben setzen sich wie folgt zusammen:

Fr.	3'800'000	für die Erstellung der Gebäude der Erweiterung zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Übrige“.
Fr.	60'000	als jährliche Folgekosten für die Instandhaltung zu Lasten der Unterhaltspauschale des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt, Verwaltungsvermögen.
Fr.	395'000	als jährliche Folgekosten für die Bewachung durch einen Sicherheitsdienst in der Nacht, sowie für die Ver- und Entsorgungskosten zu Lasten der Erfolgsrechnung des Departements für Wirtschaft, Soziales und Umwelt.

2. Einleitung

Mit Grossratsbeschluss vom 9. Dezember 2015 wurde der Ratschlag Wohncontainer 15.1223.01 vom 25. August 2015 (Ausgabenbewilligung für das Bauprojekt) genehmigt und für die Erstellung der Wohncontainer eine Ausgabe in der Höhe von 6,8 Mio. Franken bewilligt.

Das bereits bewilligte Vorhaben geht von rund 150 Unterbringungsplätzen in Wohncontainern aus. Durch eine markante Zunahme der Flüchtlinge, die in die Schweiz einreisen, gerät auch Basel-Stadt in einen akuten Engpass bezüglich der Unterbringung von Flüchtlingen. Um dem vorzubeugen, muss die Kapazität in der geplanten Anlage der Wohncontainer um weitere rund 100 Plätze erweitert werden, sodass gesamthaft ca. 250 Personen untergebracht werden können.

3. Ausgangslage

Die Lage im Asylbereich hat sich in den ersten Wochen des neuen Jahres leicht entspannt. Witterungsbedingt ist die Migrationsroute über das Mittelmeer weitgehend stillgelegt. Auf der West-Balkanroute sorgen Wintereinbruch und zahlreiche, sich laufend verändernde, einzelstaatliche Massnahmen (Grenzkontrollen und -schliessungen) für Schwankungen. Die generelle Lage bleibt aber gemäss Staatssekretariat für Migration (SEM) weiterhin volatil. Umlenkungen des Migrationsstroms auf andere Routen und wieder mehr Flüchtlinge, sobald das Wetter es zulässt, sind wahrscheinlich.

Sekundärmigration aus Deutschland und die Weiterwanderung aus Österreich in die Schweiz dürfte es aufgrund der in diesen beiden Ländern bestehenden Engpässen bei der Registrierung sowie Unterbringung von Migranten auch in den kommenden Monaten geben. Die Gründe dafür sind schlechte Versorgung, Verschärfung der Asylgesetzgebung und zunehmend Fälle von fremdenfeindlichen Übergriffen auf Asylzentren und Flüchtlinge.

In der Konsequenz rechnet der Bund für 2016 mit rund 40'000 neuen Asylgesuchen für die Schweiz. Im Jahr 2015 sind ca. 39'000 Asylgesuche registriert worden, wovon 7% unbegleitete minderjährige Asylsuchende waren.

3.1 Situation Basel-Stadt

Dem Kanton Basel-Stadt werden gemäss nationalem Verteilschlüssel derzeit 1,9% der Asylsuchenden in der Schweiz zugewiesen, abzüglich diverser Kompensationsleistungen. Gemäss Bundesauftrag haben die Kantone für die Unterbringung und Betreuung der zugewiesenen Asylsuchenden zu sorgen.

Zurzeit stehen der Sozialhilfe Basel-Stadt rund 100 Reserveplätze in ordentlichen Asylstrukturen und rund 50 Plätze in unterirdischen Zivilschutzanlagen zur Verfügung. Letztere gelten weiterhin als notfallmässige Übergangslösung.

Hinsichtlich der Tatsache, dass die Schutzquote¹ der dem Kanton zugewiesenen Flüchtlinge, welche vor allem aus Syrien, Afghanistan, Eritrea und Sri Lanka kommen, weiterhin hoch bleiben wird, die Betroffenen also auf lange Frist hier leben werden, hat die Beschaffung von zusätzlichen Unterbringungsplätzen über Tag höchste Priorität.

4. Bedarf

4.1 Notwendige Erweiterung der Unterbringungskapazität

In diesem Kontext hat der Regierungsrat im Dezember 2015 in Auftrag gegeben, bei der Erstellung der Containersiedlung auf dem Areal der ehemaligen BVB-Werkstätten an der Münchensteinerstrasse dringlich zu prüfen, ob eine Erweiterung der Anlage in die laufende Planung aufgenommen werden kann. Die planenden Stellen kommen zum Schluss, dass eine Erweiterung am bereits bewilligten Standort um ca. 100 Plätze möglich ist. Der Regierungsrat hat die involvierten Departemente mit der Ausarbeitung des vorliegenden Ratschlags beauftragt.

4.2 Konzeptionelle Anpassungen bei Erweiterung von bisher 150 auf 250 Plätze

Die Aufstockung um rund 100 Plätze verlangt aus betrieblicher Sicht verschiedene Anpassungen.

4.2.1 Präsenz von Sozialarbeitenden

Da das Erstaufnahmezentrum an der Dornacherstrasse 43/45 mit der weiterhin hohen Anzahl neuer Zugänge sowohl räumlich wie auch personell an seine Kapazitätsgrenzen stösst, sollen mehrere Beratungsbüros in die Containersiedlung verlegt werden. Mit der Verschiebung von Büroräumlichkeiten wird das Aufnahmezentrum an der Dornacherstrasse entlastet. Gleichzeitig wird damit sichergestellt, dass am Standort Münchensteinerstrasse ausreichend Betreuungspersonal präsent ist. Allfällige Konflikte, die sich beim Zusammenleben von über 200 Flüchtlingen ergeben könnten, können sofort angegangen werden.

In der Bauplanung ist dafür zusätzlich ein Container mit zehn Büroräumen vorzusehen. Diese sollen auch teilweise von Mitarbeitenden einer Sicherheitsfirma und Zivildienstleistenden mitgenutzt werden.

¹ Schutzquote meint: Anteil Asylgesuche, welche vom Bund mit einer Flüchtlingsanerkennung (B-Ausweis) oder einer vorläufigen Aufnahme (F-Ausweis), d.h. mit einem geregelten Aufenthalt (Bleiberecht) entschieden werden.

Das Migrationszentrum an der Dornacherstrasse 43/45 wird in der Folge weiterhin teils als Erstaufnahmestruktur und teils für reguläre Unterbringungen genutzt werden.

4.2.2 Präsenz Sicherheitsdienst in der Nacht

Die Grösse der Anlage legt nahe, dass rund um die Uhr Personal anwesend sein muss. Nach Arbeitsschluss des Betreuungspersonals soll ein Sicherheitsdienst nach Bedarf für Ruhe und Ordnung sorgen.

4.2.3 Schulkapazitäten

Für die in der Wohncontainersiedlung erwarteten schulpflichtigen Kinder reichen nach Angaben des Erziehungsdepartements die im Quartier vorhandenen Kapazitäten nicht aus, um die erforderlichen Bildungsangebote in den Regelschulen und Vorschuleinrichtungen zur Verfügung zu stellen. Deshalb soll ein Schulraumprovisorium für etwa 40 Schülerinnen und Schülern im Alter zwischen vier und zwölf Jahren erstellt werden, welche in drei Einstiegsgruppen à maximal 14 Schüler/-innen unterrichtet werden sollen. An Räumen werden drei Klassenzimmer sowie drei Gruppenräume benötigt. Weil die Grundlagen für das Schulraumprovisorium noch nicht vorliegen, ist es nicht Bestandteil des vorliegenden Ratschlags, die Ausgabenbewilligung dafür wird separat beantragt.

4.3 Bauliche Auswirkungen

Durch die Erweiterung in Form einer Aufstockung werden weitere rund 100 Personen in ca. 15 Familien eine Unterkunft auf einfachem Standard finden. Hierbei gelten die Aussagen zum Standard gemäss dem bereits bewilligten Ratschlag Wohncontainer 15.1223.01 vom 25. August 2015 (Ausgabenbewilligung für das Bauprojekt). Durch das grössere Bauvolumen werden sich die Termine bis zur Fertigstellung der gesamten Wohnsiedlung um ca. zwei Monate nach hinten schieben (vgl. Kap. 7).

Das Schulraumprovisorium wird dem Grossen Rat separat zur Entscheidung vorgelegt.

4.4 Raumprogramm Erweiterung

Übersicht Nutzflächen (NF) in m2:

	Total Grundprojekt bewilligt			2'697.5
	Total Erweiterung gemäss vorliegendem Antrag			1'360.4
	Total Nutzfläche Gesamtprojekt			4'057.9

Detaillierte Aufstellung der Nutzflächen (NF) Erweiterung:

Nutzungs-einheiten	Flächenart	Fläche m2 pro Raum	Anzahl Räume	Total Fläche m2 NF
7	Wohnmodul A / 4 Personen			
	Wohnküche inkl. Erschliessung	22.1	7	154.7
	Zimmer	16.8	14	67.2
	WC / IV-Dusche	9.8	7	68.6
	Reduit	2.3	8	18.4
8	Wohnmodul C / 8 Personen			
	Wohnküche inkl. Erschliessung	24.3	8	194.4
	Zimmer 1-3	16.8	24	403.2
	Zimmer 4	12.3	8	98.4
	WC / IV-Dusche	9.8	8	78.4
	Reduit 1/2	2.3	16	36.8
1	Büromodul			
	Erschliessung	30.3	1	30.3
	Büro 1	16.8	7	117.6

	Büro 2	14.7	2	29.4
	Büro 3	12.3	1	12.3
	Aufenthalt / Besprechung	14.5	1	14.5
	WC / IV-WC	9.8	1	9.8
	Lager	9.8	1	9.8
	Reduit	2.5	1	2.5
1	Waschraum			
	Waschraum	14.1	1	14.1
	Total Nutzfläche (NF) Erweiterung			1'360.4

NF = Nutzfläche

5. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

5.1 Wirtschaftlichkeit und Kennwerte

Im Ratschlag Wohncontainer vom 25. August 2015 sind die Kennwerte und die Wirtschaftlichkeit ausgewiesen. Durch die Erweiterung der Wohncontainer werden die Kosten pro Flächeneinheit und pro Bewohner/in eher positiv beeinflusst. Entscheidend wird sein, wie sich die Preise für Container- und Modulbauten aufgrund der angespannten Marktlage entwickeln.

5.2 Folgekosten Bau und Betrieb

Die Erweiterung der Wohncontainer führt zu einer zusätzlichen Erhöhung (kantonale Gesamtbilanz) um 1'785 m² der Geschossfläche (GF). Durch den Flächenzuwachs ist für den Kanton bei langfristiger Betrachtung durchschnittlich mit einem jährlichen Mehraufwand von insgesamt 155'000 Franken zu rechnen. Die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten für Gebäude und Einrichtung betragen jährlich rund 60'000 Franken. Zusätzlich lassen sich ca. 95'000 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 durch die konzeptionelle Anpassung bedingte Überwachung durch einen Sicherheitsdienst (vgl. Kap. 4.2.2) wird mit 300'000 Franken veranschlagt.

Gesamthaft sind für die jährlichen Folgekosten für Instandhaltung/-setzung, Ver-/Entsorgung, interner Verwaltungsaufwand, Abgaben/Beiträge sowie für die Überwachung durch einen Sicherheitsdienst mit 455'000 Franken zu rechnen.

Alle weiteren Betriebskosten (Betreuungspersonal, Wohnmobiliar, etc.) sind nicht direkt in Verbindung mit dieser Wohnanlage zu sehen. Sie fallen unabhängig vom Standort an. Wenn nicht in der Containeranlage, dann an einem anderen Ort (Wohnliegenschaften). Sie sind somit im ordentlichen Budget der Sozialhilfe Basel-Stadt enthalten und müssen nicht zusätzlich im Zusammenhang der Containeranlage aufgewendet werden (vgl. Kap. 4.2.1).

Aufstellung der jährlichen Folgekosten:

Position	bisher (bei 150 Plätzen) CHF p.a.	zusätzlich (+ 100 Plätze) CHF p.a.	Gesamttotal CHF
Instandhaltung/Instandsetzung	96'000	60'000	156'000
Ver- u. Entsorgung (Energie, Wasser, ARA, etc.)	140'000	90'000	230'000
Interner Verwaltungsaufwand und Abgaben/Beiträge		5'000	5'000
bedingt durch konzeptionelle Anpassungen			
Securitasbewachung in der Nacht		300'000	300'000
	236'000	455'000	691'000

6. Kosten

6.1 Zusätzliche Baukosten durch Erweiterung um rund 100 Plätze

Grundlage bildet das vom Grossen Rat am 9. Dezember 2015 bewilligte Projekt mit rund 150 Unterbringungsplätzen und drei Büroarbeitsplätzen zu Erstellungskosten von 6,8 Mio. Franken. Auf dieser Basis wurden die Kosten mit einer Genauigkeit von $\pm 15\%$ für die Erweiterung der Wohncontainer um rund 100 Unterbringungsplätze und zehn Büroarbeitsplätze ermittelt. Weiter eingeflossen sind Erkenntnisse aus dem Bauprojekt. In den Kosten für die Erweiterung sind, wie beim Grundprojekt, die baulichen Massnahmen inkl. Vorbereitungsarbeiten, Umgebung, Honoraren, Nebenkosten und Reserven enthalten.

Die Preisentwicklung aufgrund des angespannten Markts für Container und Modulbauten wurde soweit heute abschätzbar mit eingerechnet.

Die voraussichtlichen Erstellungskosten für die zusätzlichen rund 100 Unterbringungsplätze und zehn Büroarbeitsplätze betragen ca. 3,8 Mio. Franken. Die gesamten Erstellungskosten der erweiterten Anlage mit insgesamt 250 Unterbringungsplätzen und 13 Büroarbeitsplätzen betragen total ca. 10,6 Mio. Franken.

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

Das Erziehungsdepartement rechnet mit etwa 40 Schülerinnen und Schülern in der Containersiedlung, für deren Unterricht entsprechende Kapazitäten (Lehrpersonen und Schulraum) bereitgestellt werden müssen, da sie im Quartier nicht verfügbar sind. Diese sind nicht Bestandteil des vorliegenden Ratschlags und werden separat finanziert. Die genauen Kosten können erst nach der definitiven Bestellung durch das Erziehungsdepartement ermittelt werden.

In der Submission zum Grundprojekt der Wohncontainer (gemäss Ratschlag Wohncontainer 15.1223.01) wird die Erweiterung als Option mit ausgeschrieben, so dass auch hier keine Zeitverzögerung für das aktuelle Projekt entsteht.

Übersicht Investitionskosten Bau Gesamtprojekt:

	Franken
Investitionskosten Bau bewilligt	6'800'000
Investitionskosten Bau Erweiterung gemäss vorliegendem Antrag	3'800'000
Investitionskosten Bau Gesamtprojekt	10'600'000

Detaillierte Aufstellung der Investitionskosten Erweiterung:

BKP	Arbeitsgattung	Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	60'000
2	Gebäude	3'040'000
3	Betriebseinrichtungen*	0
4	Umgebung	70'000
5	Baunebenkosten (inkl. Reserven ca. 10% auf BKP 1-9)	348'000
9	Ausstattung*	0
Total Investitionskosten Bau exkl. 8% MwSt.		3'518'000
zuzügl. 8% MwSt. und Rundung		282'000

Zwischensumme I	3'800'000
------------------------	------------------

inkl. 8% MwSt., Index Okt. 2014, **123.5** Punkte, Basis BINW 1998

Investitionskosten Bau Erweiterung, total	3'800'000
--	------------------

* Aus aktuellem Bestand des Departements für Wirtschaft, Soziales und Umwelt

6.2 Gesamtbetrag

Aus den Aufwendungen der baulichen Investitionskosten und der jährlichen Folgekosten (vgl. Kapitel 5.2) ergibt sich ein Gesamtbetrag von 4'255'000 Franken (siehe auch nachfolgende Tabelle).

Position	Franken
<i>Investitionskosten Bau Erweiterung Total (vgl. Kapitel 6.1)</i>	<i>3'800'000</i>
<i>Investitionsbereich „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Übrige“</i>	
Jährliche Folgekosten für die Instandhaltung	60'000
Jährliche Folgekosten für die Bewachung durch einen Sicherheitsdienst in der Nacht, sowie für Ver- und Entsorgungskosten	395'000
<i>Total jährliche Folgekosten Erweiterung (vgl. Kapitel 5.2)</i>	<i>455'000</i>
Gesamtbetrag Erweiterung	4'255'000

7. Geplante Termine

Die unten genannten Termine bilden einen optimalen Verlauf ab. Die Baubewilligung für das vom Grossen Rat mit Beschluss vom 9. Dezember 2015 genehmigte Grundprojekt (Ratschlag Wohncontainer 15.1223.01) mit rund 150 Plätzen, liegt voraussichtlich Mitte Februar 2016 vor.

Aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens wurde das Baugesuch für die Erweiterung der Wohncontaineranlage bereits vor der Genehmigung der Ausgabenbewilligung für den Bau der Erweiterung eingereicht. Sollte der erforderliche Beschluss des Grossen Rates nicht zustande kommen, so wird das Baugesuchsverfahren für die Erweiterung umgehend gestoppt.

Durch die Erweiterung verlängert sich die gesamte Bauzeit um rund zwei Monate. Es wird angestrebt, die ersten Wohnungen so früh als möglich zur Verfügung zu stellen.

Richttermine:

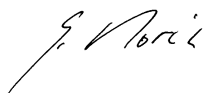
- Einreichung Baugesuch	Ende August 2015
- Baubewilligung vorliegend	Februar/März 2016
- Genehmigung Ratschlag für den Bau	März/April 2016
- Baubeginn	Juni 2016
- Bezug erster Wohnungen frühestens ab	Ende November 2016
- Fertigstellung der gesamten Siedlung	Ende Dezember 2016

8. Antrag

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss § 8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) 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 Erweiterung

Grossratsbeschluss

Ratschlag „Wohncontainer für Asylbewerbende“

Ausgabenbewilligung für das Bauprojekt

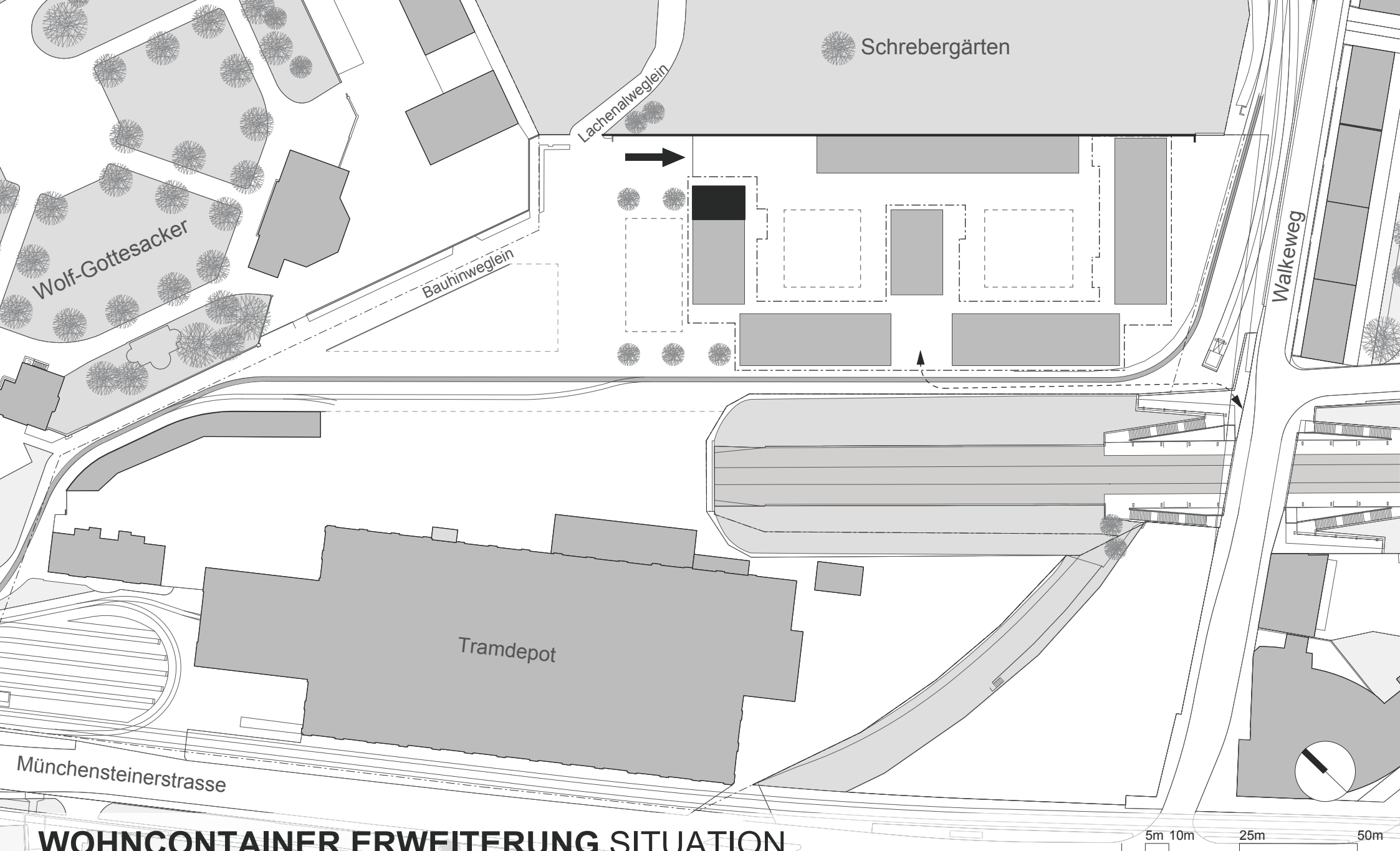
(vom [Datum eingeben])

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 Erweiterung der Wohncontainer um rund 100 Plätze und zehn Büroarbeitsplätze werden die mit dem Grossratsbeschluss Nr. 15/50/09G vom 9. Dezember 2015 bewilligten Ausgaben in Höhe von 7'036'000 Franken um 4'255'000 Franken auf gesamthaft 11'291'000 Franken erhöht. Die Erhöhung setzt sich wie folgt zusammen:

Fr.	3'800'000	für die Erstellung der Gebäude der Erweiterung zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Übrige“ (Finanzdepartement/Immobilien Basel-Stadt, Position 4220.914.21000).
Fr.	60'000	als jährliche Folgekosten für die Instandhaltung zu Lasten der Unterhaltspauschale des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt, Verwaltungsvermögen.
Fr.	395'000	als jährliche Folgekosten für die Bewachung durch einen Sicherheitsdienst sowie für die Ver- und Entsorgungskosten zu Lasten der Erfolgsrechnung des Departements für Wirtschaft, Soziales und Umwelt.

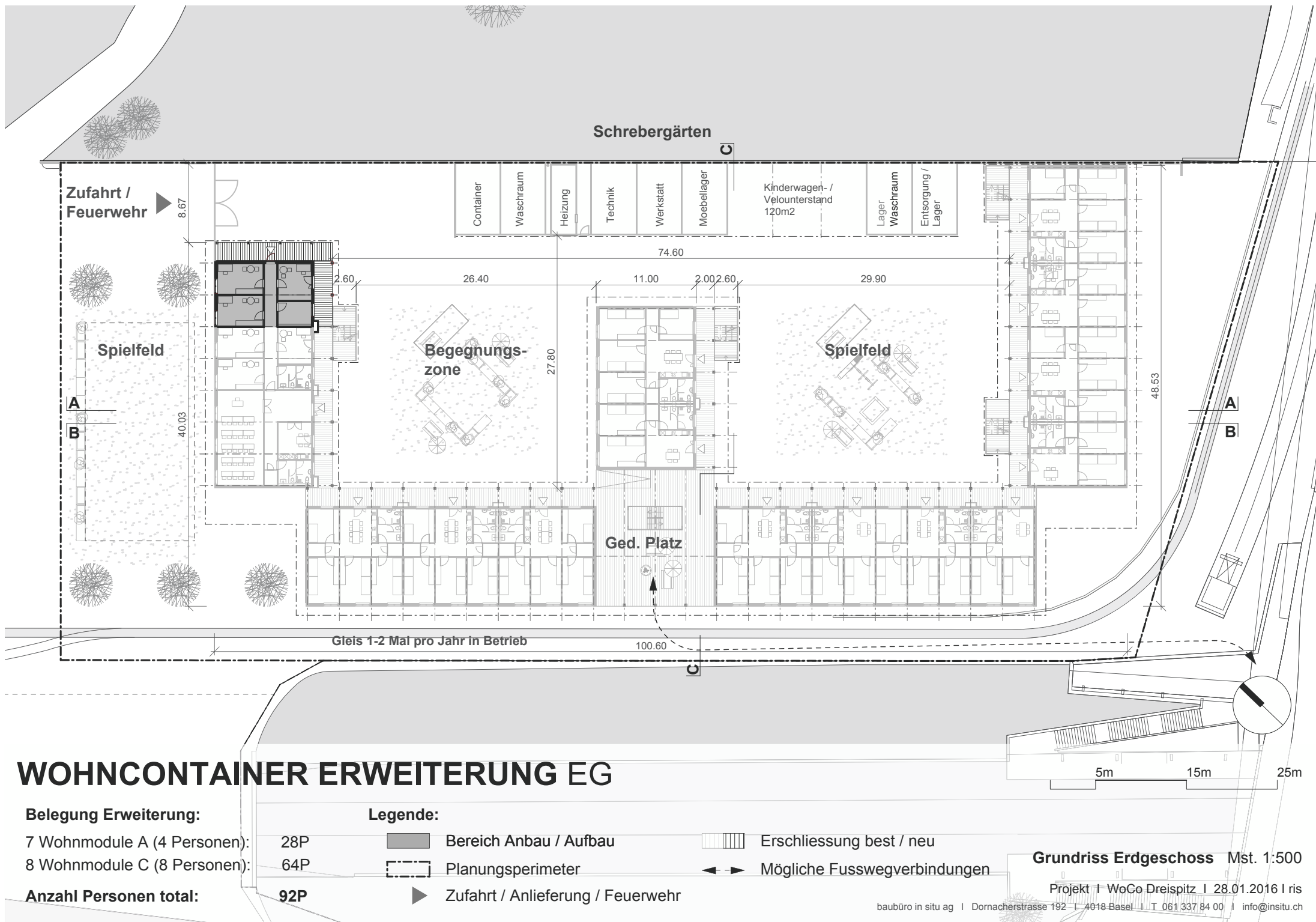
Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.



WOHNCONTAINER ERWEITERUNG SITUATION

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

Situationsplan Mst. 1:1000



WOHNCONTAINER ERWEITERUNG OG

Legende:

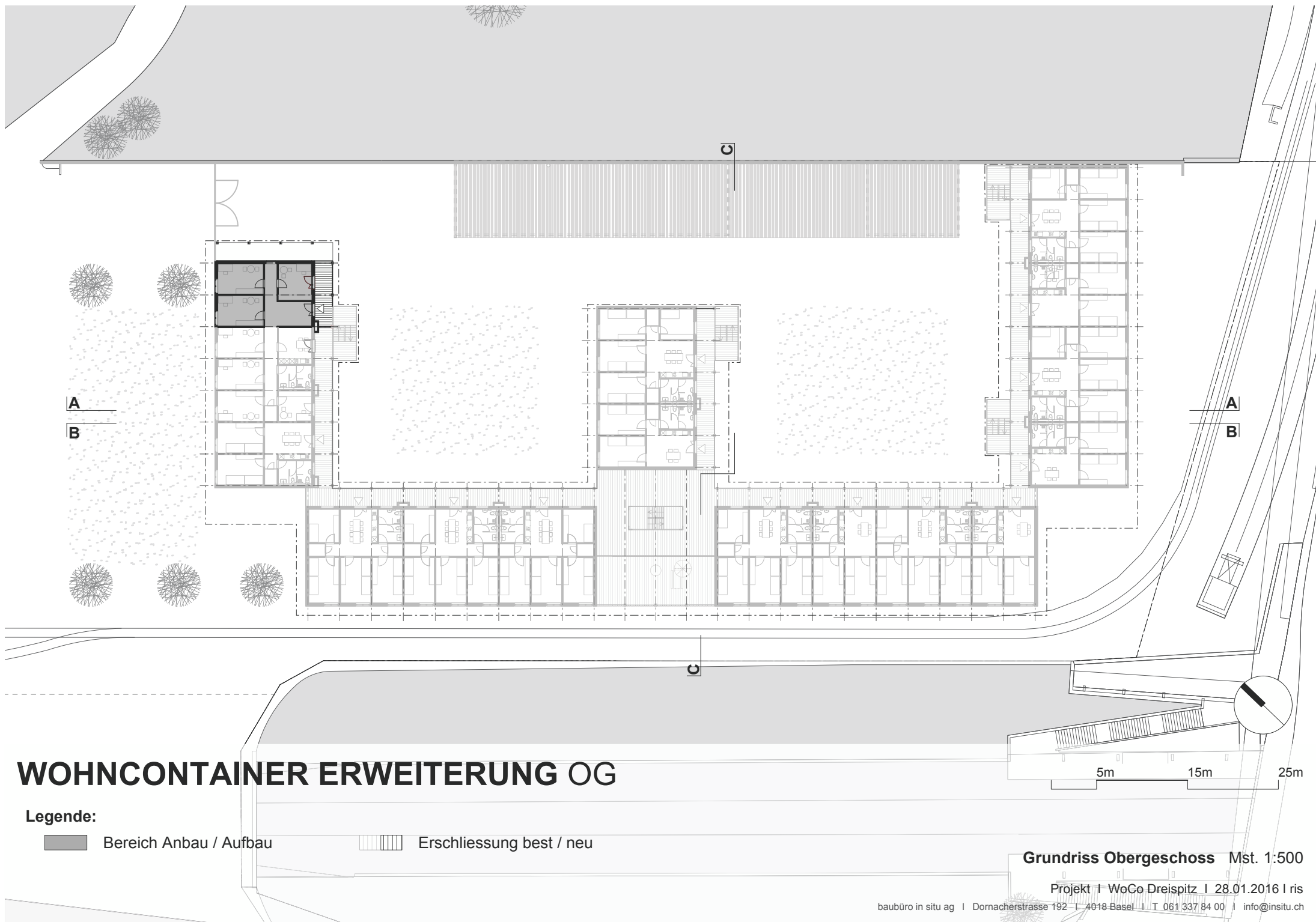
 Bereich Anbau / Aufbau

 Erschliessung best / neu

Grundriss Obergeschoss Mst. 1:500

Projekt | WoGo Dreispitz | 28.01.2016 | ris

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



WOHNCONTAINER ERWEITERUNG DG

Legende:



Bereich Anbau / Aufbau

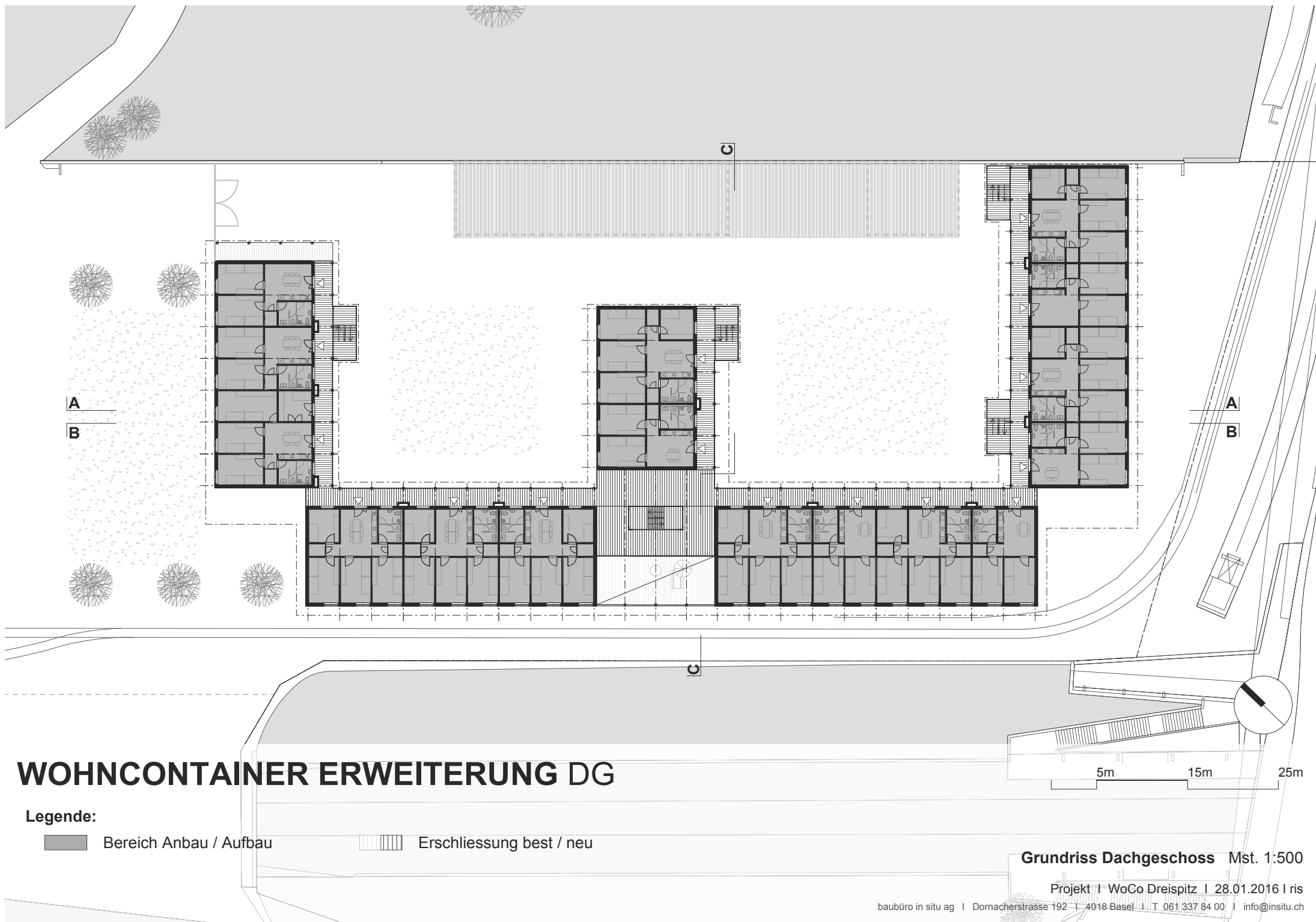


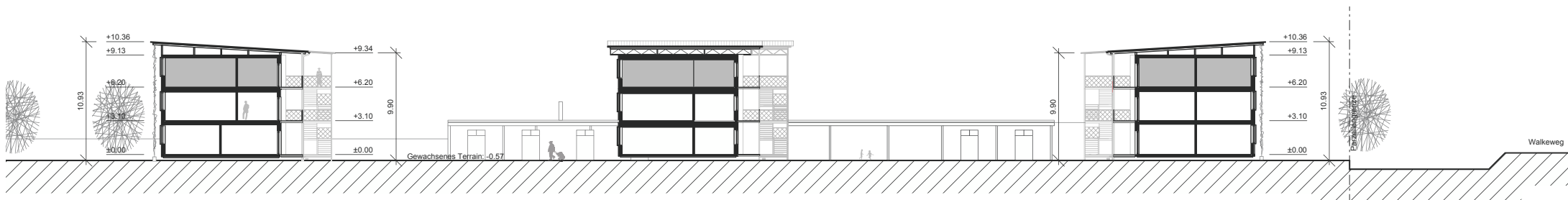
Erschliessung best / neu

Grundriss Dachgeschoss Mst. 1:500

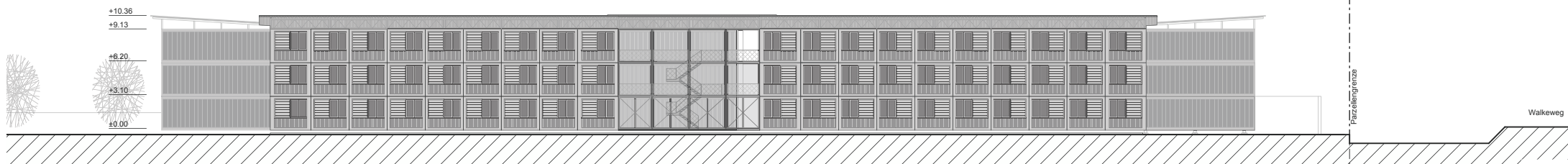
Projekt | WoGo Dreispitz | 28.01.2016 | ris

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

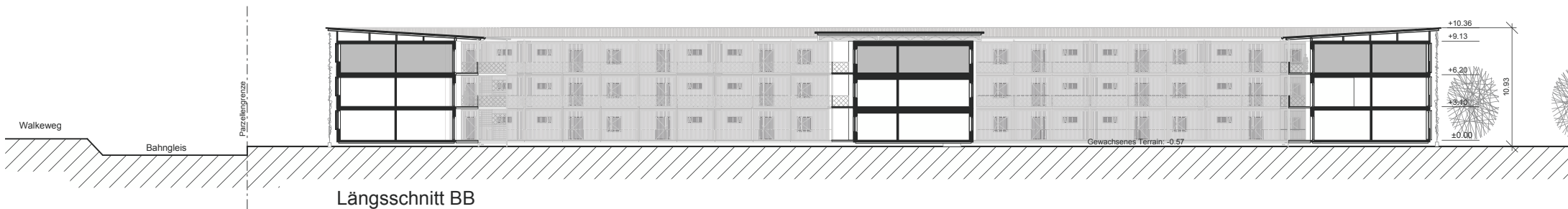




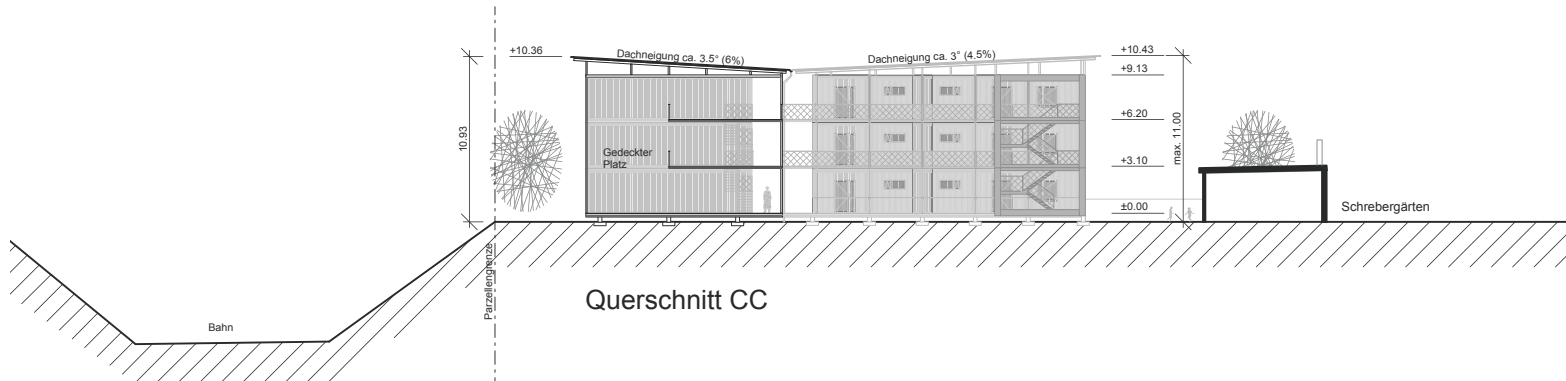
Längsschnitt AA



Ansicht Südwestfassade



Längsschnitt BB



Querschnitt CC



WOHNCONTAINER ERWEITERUNG Schnitte / Fassaden

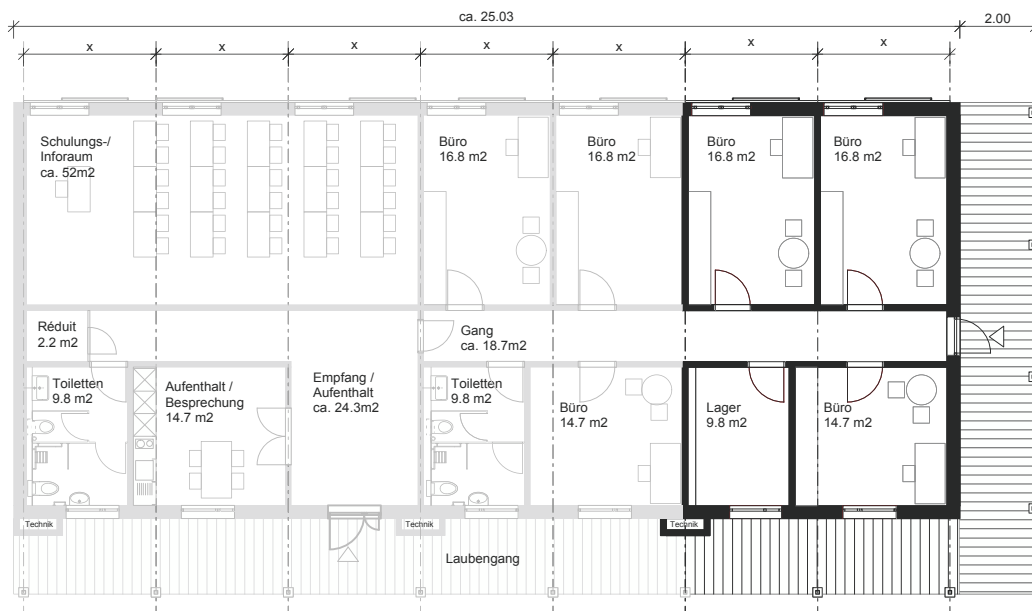
Legende:

Bereich Anbau / Aufbau

Schnitte / Fassaden Mst. 1:500

Projekt | WoCo Dreispitz | 28.01.2016 | ris

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



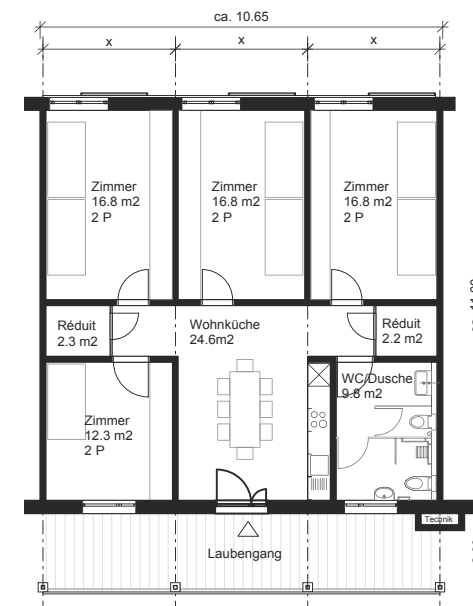
Modul Büro / Schulungs- und Inforum EG
ca. 228m²



Modul Büro OG
ca. 169m²



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



Wohnungstyp C
8 Personen (IV-Bad)
ca. 102m² (12.7m²/P)

Legende:

- Bereich Anbau / Aufbau
- Bestehend



Grundrisse Wohn- und Büromodule Mst. 1:200

WOHNCONTAINER ERWEITERUNG

Projekt | WoCo Dreispitz | 28.01.2016 | ris

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