



An den Grossen Rat

19.0482.01

BVD/P190482

Basel, 2. Mai 2019

Regierungsratsbeschluss vom 30. April 2019

Ratschlag

betreffend „Sportanlagen Schorenmatte – Instandsetzung der Anlage und Ersatzneubau Garderoben“

Antrag auf Erhöhung der Ausgabenbewilligung

1. Begehren

Die Instandsetzung der Sportanlage Schorenmatte und der Ersatzneubau des Garderobengebäudes erweisen sich aus verschiedenen Gründen als aufwändiger als erwartet. Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen daher, die für dieses Vorhaben mit GRB 16/26/9G vom 29. Juni 2016 bewilligte Ausgabe um den Gesamtbetrag von 1,61 Mio. Franken zu erhöhen. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

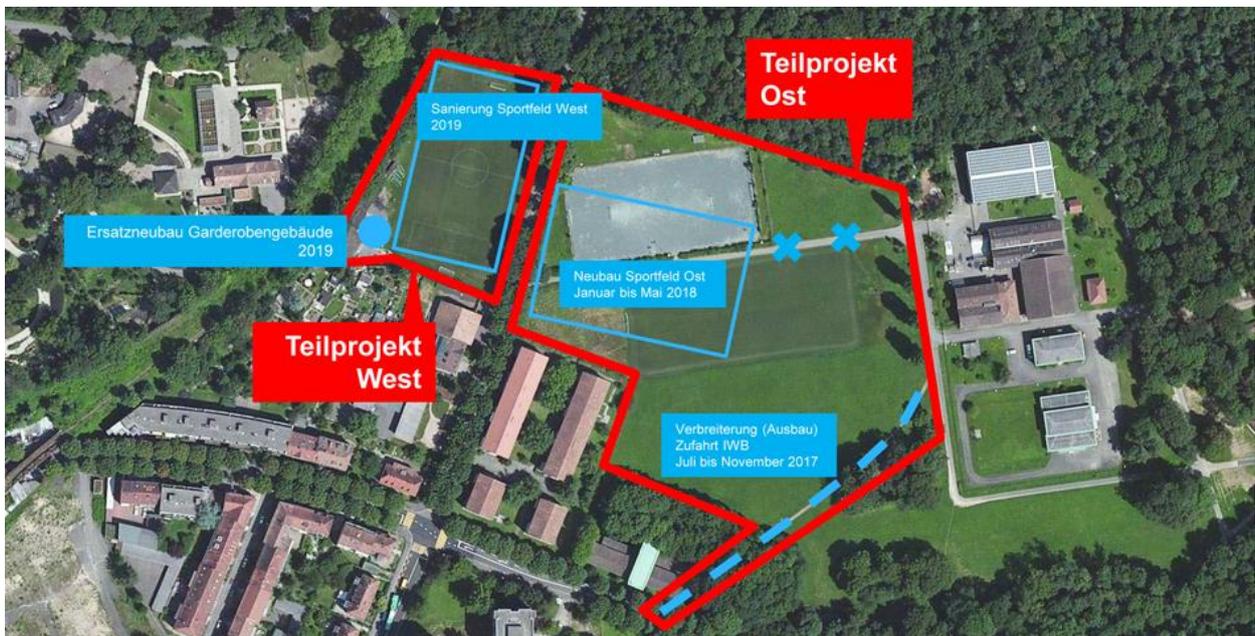
- | | |
|---------------|---|
| Fr. 1'544'000 | für eine Erhöhung der Nominalausgaben von 5,4 Mio. auf 6,944 Mio. Franken zulasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen“ (4201.840.26005) |
| Fr. 66'000 | für ein Garderobenprovisorium, zu Lasten der Erfolgsrechnung des Erziehungsdepartements |

2. Ausgangslage

Die Sportanlage Schorenmatte muss dringend saniert werden. Die Sportplätze sind bzw. waren teilweise in einem sehr schlechten Zustand und die Spielfelder sind für Meisterschaftsspiele zu klein. Dazu kommt, dass die Garderoben und die Infrastruktur das Ende der Lebensdauer erreicht haben und nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen.

Mit GRB 16/26/9G vom 29. Juni 2016 bewilligte der Grosse Rat eine einmalige investive Ausgabe in Höhe von 5,4 Mio. Franken. Bei Erstellung des Ratschlags lag als Basis für die Kostenschätzung lediglich eine Machbarkeitsstudie vor. Nach Abschluss der Planerausschreibung im Juni 2017 wurde ein detailliertes Projekt ausgearbeitet, was gewisse kostenrelevante Fakten zu Tage förderte. Diese waren 2014, zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie, noch nicht bekannt waren, was zu einer zu tiefen Kostenschätzung geführt hatte.

2.1 Übersicht Teilprojekte



Teilprojekt Ost

Das Teilprojekt Ost besteht aus dem neuen Sportfeld Ost (64 m x 100 m + Sicherheitsräume mit Flutlicht und Beregnungsanlage) und der verbreiterten Zufahrtsstrasse zum benachbarten Pumpwerk der IWB. Dieses Teilprojekt wurde bereits weitgehend fertiggestellt.



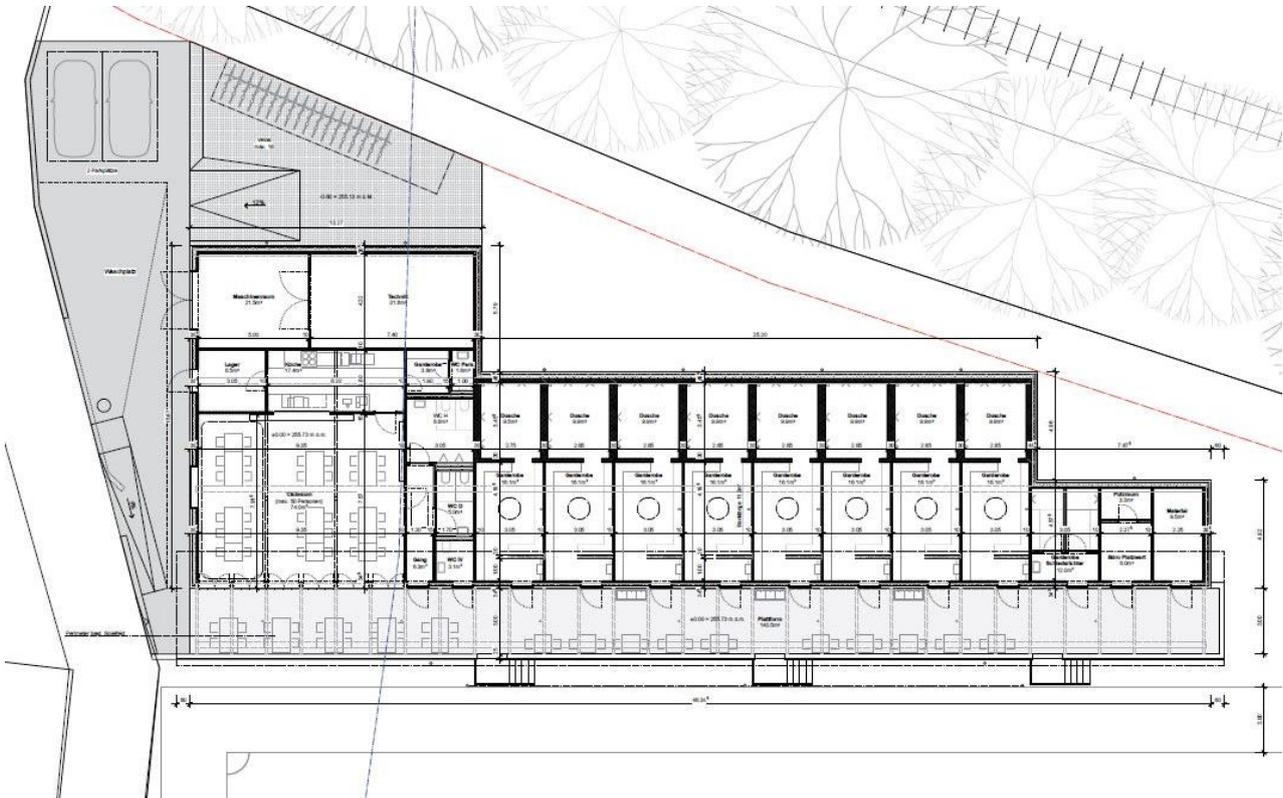
Strasse zu Pumpwerk IWB, Dezember 2017



Sportfeld Ost (noch ohne Ansaat), September 2018

Teilprojekt West

Das Teilprojekt West besteht aus dem Ersatzneubau Garderobengebäude und der Teilsanierung des Sportfeldes West. Dieses Teilprojekt befindet sich aktuell in der Planung.



Grundriss Bauprojekt Ersatzneubau Garderobengebäude, September 2018

3. Projektstand

3.1 Projektoptimierung

In beiden Teilprojekten wurden im Rahmen der Projektierung und im Hinblick auf die Gesamtkosten Optimierungen vorgenommen. So wurden das Sportfeld Ost und der Ersatzneubau Garderobengebäude nach dem Vorprojekt nochmals erheblich überarbeitet mit dem Ziel, die Kosten zu minimieren. Dabei wurden die Anforderungen aus dem Raumprogramm in der Studie 2014 den heutigen Anforderungen leicht angepasst. In den genannten Teilprojekten wurde zudem jeweils eine neutrale fachliche Zweitmeinung eingeholt.

3.2 Projektentwicklung gegenüber Studie 2014

Die Machbarkeitsstudie von 2014 basierte auf beschränkten Grundlagen. Aufgrund der, daraus resultierenden verhältnismässig grossen Projekt- und Kostenungenauigkeiten. Im Laufe der Projektentwicklung erwiesen sich die Ungenauigkeiten allerdings als grösser als üblich. Zudem änderten sich zwischenzeitlich auch die Rahmenbedingungen. Beides zusammen führt dazu, dass die einkalkulierten Reserven nicht ausreichen. Die gegenüber der Machbarkeitsstudie hinzugekommenen Anforderungen an die Sanierung lassen sich wie folgt gruppieren:

Fortgeschrittenes Projektwissen, Gesamtkosten ca. 1'155'000 Franken:

- Mehraufwand aufgrund des Terrains und der Lage der Entwässerungsleitungen (Mehrkosten)
- Doppelwandige Kanalisationsleitungen und Schächte (Mehrkosten)
- Aufwändiger Schutz einer bestehenden Transportwasserleitung der IWB (Mehrkosten)
- Druckerhöhungsanlage für Bewässerung (Zusatzmassnahme)
- Mehraufwand Aushub für Baumschutz (Mehrkosten)
- Bodenbelastungen (Analysen und Deponiegebühren; Mehrkosten)
- Verstärkung eines Gewölbekanal (Mehrkosten)
- Honorare für Spezialisten (z.B. Lärmschutz, Baumpflege, Biologie; Mehrkosten)

Zeitgemässe Standards, Gesamtkosten ca. 500'000 Franken:

- Gesteuerte Legionellen-Spülung in den Duschräumen (Zusatzmassnahme)
- Gebäudeautomation zum energieeffizienten Betrieb und zur Alarmierung der Betriebsorganisation (Zusatzmassnahme)
- Trennung der Duschräume (Zusatzmassnahme)
- Lüftung des Clubraums (Zusatzmassnahme)
- Lagerraum (Zusatzmassnahme)

Geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen, Gesamtkosten ca. 25'000 Franken:

- Das neue Energiegesetz – in Kraft seit 1. Oktober 2017 – stellt höhere Anforderungen (Mehrkosten für Wärmepumpe, zusätzliche PV-Anlage)

Ein geringer Teil dieser Kosten von insgesamt 1'680'000 Franken konnte kompensiert werden (136'000 Franken). Es verbleiben jedoch Mehrkosten von 1'544'000 Franken.

4. Finanzielle Auswirkungen

4.1 Investitionen

Das Teilprojekt Ost ist bereits weitgehend fertiggestellt. Die Kostensicherheit ist entsprechend hoch. Für das Teilprojekt West liegt ein Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ vor. In diesem Teilprojekt ist eine Reserve von knapp 10% auf BKP 1–4 (exkl. Honorare) eingerechnet.

Der Vergleich zwischen den in der Studie genannten und den gemäss heutigem Projektstand bekannten Kosten stellt sich wie folgt dar:

	Grobkostenschätzung Ratschlag 2016 [Fr.]	Projektstand 2018 [Fr.]
Zufahrtsstrasse*	315'000	567'161
Sportfeld Ost*	1'873'000	1'693'346
Teilprojekt Ost *	2'188'000	2'260'507
Neubau Garderobengebäude	2'820'000	4'325'134
Sanierung Sportfeld West	392'000	358'359
Teilprojekt West	3'212'000	4'683'493
Total	5'400'000	6'944'000

*Teilprojekt ausgeführt, noch nicht abgerechnet

Aufgrund der dargestellten Differenzen wird für die Realisierung der Teilprojekte Ost und West eine Erhöhung der Nominalausgaben von 5,4 Mio. Franken um 1,544 Mio. Franken auf 6,944 Mio. Franken beantragt.

Bis heute wurden Verpflichtungen in der Grössenordnung von rund 2.5 Mio. Franken eingegangen. Dies entspricht dem Teilprojekt Ost plus einem Anteil der Honorare für das Teilprojekt West.

4.2 Kennwerte Garderobengebäude

	Ratschlag 2016 (Basis Studie 2014)	Bauprojekt 2018*	Vergleich Garderobengebäude Buschweilerhof (2013)
Geschossfläche GF m ²	513	497	350
Kubatur V m ³	2'153	2'365	1'506
Kosten Fr. (BKP 2)	2'211'131	3'421'055	1'837'000
Fr./m² (BKP 2)	4'310	6'883	5'249
Fr./m³ (BKP 2)	1'027	1'446	1'220

*Kennwerte exkl. vergrösserte Photovoltaikanlage (zulasten klimaneutrale Verwaltung).

Die Rahmenbedingungen und Anforderungen haben sich seit der Machbarkeitsstudie 2014 stark verändert. Zudem wurden der Studie Kennwerte für das Garderobengebäude Schützenmatte aus dem Jahr 2005 zugrunde gelegt, was keinen aussagekräftigen Vergleich mit den Kennwerten des aktuellen Projekts zulässt. Aus diesem Grund wird hier der Buschweilerhof als aktuelleres Vergleichsobjekt beigezogen.

Die gegenüber dem Buschweilerhof höheren Kennwerte sind insbesondere auf den Grundwasserschutz, die Sicherung unterirdischer Leitungen und terrainbedingten Mehraufwand zurück zu führen.

Zur Kostenoptimierung wurde das Projekt von internen und externen Spezialisten analysiert und die Möglichkeiten zur Kostenminimierung wurden bestmöglich ausgeschöpft.

4.3 Projektgebundene Kosten zu Lasten ZBE

Aktuell nutzt der VfR Kleinhüningen (Verein für Rasenspiele Kleinhüningen) die bestehenden Garderoben im Garderobengebäude Schorenmatte und im Schorenweg 117 (alte Scheune). Während des Baus des neuen Garderobengebäudes sollen zur Kompensation zwei beheizbare

Container à 15 m² mit Umkleideräumen hinter der alten Scheune am Schorenweg 117 zu stehen kommen. Aus Kostengründen sind im Provisorium keine Duschen und WCs geplant. Stattdessen sollen die Bestehenden in der alten Scheune Schorenweg 117 genutzt werden.

Das Garderobenprovisorium soll ab Juni 2019 für rund ein Jahr zur Verfügung stehen und einen intensiven Betrieb auf dem neuen Sportfeld Ost ermöglichen. Nach Eröffnung des neuen Garderobengebäudes können sowohl das Provisorium als auch die Garderoben im Schorenweg 117 ausser Betrieb genommen bzw. entfernt werden.

Das Garderobenprovisorium wird über das ZBE des Erziehungsdepartements, Abteilung Sport/Sportamt finanziert werden. Die Entscheidung über eine allfällige Erhöhung der Vorgaben erfolgt im Rahmen des ordentlichen Budgetvorgabenprozesses für das Jahr 2020.

4.4 Instandhaltungskosten

Für die Instandhaltung des Neubaus Garderobengebäude kann mit den üblichen Kostenansätzen gerechnet werden. Die Instandhaltungskosten für das Gebäude betragen ca. 0,5% der Investitionssumme und geht zulasten der Pauschale für den Gebäudeunterhalt der Erfolgsrechnung (ZBE) des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt. Da es sich beim neuen Garderobengebäude um einen Ersatzneubau handelt, erhöht sich die Geschossfläche im kantonalen Eigentum lediglich um rund 60 m². Der Mehraufwand für die Instandhaltung bewegt sich damit in der Berechnungsgenauigkeit und ist vernachlässigbar.

5. Termine

Das Teilprojekt Ost ist bereits weitgehend abgeschlossen. Für das Teilprojekt West stellen sich die Termine wie folgt dar:

- Sommer 2019, Baustart (Abbruch) sofern Finanzierung gesichert.
- Sommer 2020, Fertigstellung, Inbetriebsetzungen, Abnahmen und Übergaben.

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 Beschlussentwurfes.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

Ratschlag betreffend „Sportanlage Schorenmatte – Instandsetzung der Anlage und Ersatzneubau der Garderoben“

Antrag auf Erhöhung der Ausgabenbewilligung

(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 die Instandsetzung der Sportanlage Schorenmatte und den Ersatzneubau des Garderobengebäudes sowie für ein Garderobenprovisorium wird die Ausgabenbewilligung von Fr. 5'400'000 um Fr. 1'610'000 auf Fr. 7'010'000 erhöht. Diese Erhöhung teilt sich wie folgt auf:
 - Fr. 1'544'000 für eine Erhöhung der Nominalausgaben von Fr. 5'400'000 auf Fr. 6'944'000 zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen“
 - Fr. 66'000 für ein Garderobenprovisorium bis 2020 zu Lasten der Erfolgsrechnung des Erziehungsdepartements, Dienststelle Sport/Sportamt

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.