

## **Bericht Nr. 2193 der Sachkommission Bürgerspital zum Bericht des Bürgerrates Nr. 2188 zum Projekt „Arealentwicklung FMS“ Bürgerspital Basel**

---

Dem Bürgergemeinderat zugestellt am 4. Juni 2020

1. Die Sachkommission hat den Bericht Nr. 2188 an ihrer Sitzung vom 11. Mai 2020 behandelt. Der Bericht des Bürgerrates wurde ihr erläutert von Beat Ammann, Direktor, und Marcel Hügi, dem zuständigen Leiter des GF Integration. Die Sachkommission erhielt Gelegenheit, Fragen zu stellen; anschliessend erfolgte die Diskussion von Bericht und Antrag. Der vorliegende Bericht wurde von der Kommission auf dem Zirkularweg verabschiedet. Die Sachkommission verweist auf den Bericht des Bürgerrates und macht ergänzend folgende Ausführungen:

2.1. Die Sachkommission begrüsst die vorgeschlagene Entwicklung des Areals Friedrich Miescher-Strasse mit den vorgesehenen internen Rochaden. Dass zeitgleich die im Bericht des Bürgerrates dargestellten notwendigen Sanierungsarbeiten an den Werkstattgebäuden (Sanierung der Haustechnik) vorgenommen werden, erscheint als sinnvoll und effizient.

Die Sachkommission ist insbesondere erfreut, dass mit den vorgesehenen Rochaden für die Werkstätte „Spektrum“, deren Mietvertrag auf dem UPK Gelände am 31. Dezember 2021 ausläuft, eine optimale Lösung mit Integration in die übrigen Werkstätten des Bürgerspitals gefunden werden konnte. So können die Mitarbeitenden mit Rente etwa von Job Rotationen mit anderen Werkstatt-Betrieben profitieren, ohne dass andererseits die notwendige Nähe zu den UPK für die Betreuung der Mitarbeitenden verloren geht.

Ebenso positiv bewertet sie den neuen Standort für die Kreativwerkstatt am heutigen Standort des Bildungszentrums. Wie im Bericht des Bürgerrates ausgeführt, kann sich die Kreativwerkstatt dort weiterentwickeln. Erfreulich ist auch die Verbesserung hinsichtlich Anbindung an den Öffentlichen Verkehr (nächste Nähe zur Tramhaltestelle des Trams Nr. 3).

Was die Personalentwicklung anbelangt, so ist die Umsetzung ihrer im Jahr 2019 erarbeiteten neuen Strategie mit vermehrter externer Anbietung von Dienstleistungen am bisherigen Standort gemäss den überzeugenden Darlegungen der Direktion nicht möglich. Für sie soll daher ein neuer Standort gefunden werden. Die Sachkommission bedauert, dass dieser noch nicht definiert ist, und hat sich nach den Einzelheiten erkundigt. Die Vorgaben für die neue Standort-Suche sind gemäss den Angaben der Direktion die folgenden:

- Moderne Infrastruktur
- Gute Erreichbarkeit via ÖV
- Zentrale Lage in einem innovativen Umfeld
- Geographische Nähe zum Bürgerspital (BSB)
- Optional: Parkplatzmöglichkeit
- Optional: Anbindung an ein anderes Ausbildungszentrum (Nutzung von Synergien)
- Mindestens 2 Schulungsräume, Pausenraum, Abstellraum
- Flächenbedarf insgesamt: ca. 220 - 250 m<sup>2</sup>

Das mittelfristige Szenario sieht eine Zwischennutzung an einem geeigneten Standort vor (für ca. 4-5 Jahre). Diesbezüglich werden gemäss Auskunft der Direktion intensiv verschiedene Optionen geprüft; Verhandlungen sind im Gange.

Langfristig besteht die Absicht, Schulungsräumlichkeiten im Neubauprojekt "Burgfelden" zu beziehen (ab ca. April 2025). Dieser Neubau wird direkt neben dem Alterszentrum Burgfelderhof in unmittelbarer Nähe zum Hauptstandort BSB zu stehen kommen und neben der Personalentwicklung eine gemischte Nutzung mit Wohnen, Wohnen mit Service, Kita, Arztpraxen, Coiffeur u.ä. beherbergen.

2.2. Die Sachkommission hat sich erkundigt, warum die Kosten für die interne Rochade auf dem Friedrich Miescher-Areal mit den dafür beantragten 5 Millionen doch recht hoch ausfallen. Sie hat um eine Plausibilisierung der Kosten gebeten. Dazu wurde seitens Direktion folgende Ausführungen gemacht:

Sämtliche ausgewiesenen Investitionskosten basieren auf einer detaillierten Studie, welche das Bürgerspital beim Architekturbüro Hirt Brunetti in Auftrag gab. Dabei wurde die Ist-Situation der Liegenschaften ermittelt, die Nutzeranforderungen zusammengetragen und Lösungen geplant. Die Planung und Kostenermittlung erfolgte zusammen mit ausgewiesenen Fachplanern (zB. Elektro, Heizung, Lüftung, Klima). Der Sachkommission wurde Einblick in die übergeordnete Kostenschätzung der Architekten gewährt.

Zu beachten ist folgendes: Der grösste «Brocken» der Investitionskosten sind CHF 4.5 Mio. für das Teilprojekt «Move Kreativwerkstatt in das Areal des Bildungszentrums». Diese Kosten beinhalten nicht nur Kosten für den Um- und Ausbau des Areals, sondern auch Sanierungskosten für die bestehenden Gebäude, welche auch ohne Funktionsänderung in den nächsten Jahren notwendig gewesen wären (CHF 0.5 bis 1.0 Mio.). Ferner wird ein zusätzlicher Raumgewinn in Form eines Anbaus an die Remise und Ausbau des Dachgeschosses der Remise für die Kreativwerkstatt erzielt. Durch den Raumgewinn erhöht sich der Wert der Liegenschaft und somit der Vermögenswert für das Bürgerspital. Alleine diese Investitionskosten für die neuen Räumlichkeiten belaufen sich auf ca. CHF 1.5 Mio.

Diese Ausführungen sind für die Sachkommission überzeugend.

Wie im Bericht des Bürgerrates dargestellt, werden sich die Investitionen für die Rochade auf dem FMS Areal mindestens neutral (schwarze Null) auf die künftige Betriebsrechnung auswirken, weil die Investitionskosten durch Ertragssteigerungen und/oder Aufwandsminderungen (z.B. Wegfall Mietzins Spektrum) kompensiert werden (vgl. Aufstellung im Bericht des Bürgerrates S. 9). Die Investitionen in der Höhe von CHF 7'000'000.00 können aus freien Mitteln des Bürgerspitals und durch die Aufnahme von zusätzlichem Fremdkapital finanziert werden.

Insgesamt erscheinen die beantragten 7 Millionen Kosten (plus/minus 20%) für die Rochade und die Sanierungskosten der Sachkommission nach gehabter Diskussion damit als genügend ausgewiesen.

3. Entsprechend den vorstehenden Ausführungen empfiehlt die Sachkommission damit dem Bürgergemeinderat die Zustimmung zu den beantragten Beschlüssen betreffend Investitionen für die Entwicklung des Areals an der Friedrich Miescher-Strasse und für die Sanierungsmassnahmen in der Höhe von total CHF 7'000'000.00 (plus/minus 20%).

Für die Sachkommission  
Die Präsidentin: Christine Keller

28. Mai 2020