bgbasel
BÜRGERGEMEINDE
DER STADT BASEL

Bürgerrat

Stadthausgasse 13
Postfach, 4001 Basel
061 269 96 14
m.geu@bgbasel.ch
www.bgbasel.ch

Kleine Anfrage Nr. 23-29/040/02 Lukas Gruntz «betreffend Ersatzneubau Pflegezentrum am Bruderholz», Antwort des Bürgerrats

Sehr geehrter Herr Gruntz

Wir danken Ihnen für Ihre Kleine Anfrage vom 19. Mai 2025.

Einleitend möchte der Bürgerrat festhalten, dass der Neubau eine moderne, bedürfnisgerechte Pflege von Menschen mit psychogeriatrischer Erkrankung erlaubt.

Das Projekt wurde während seiner Entstehung bezüglich der folgenden Faktoren vierfach optimiert:

1. Attraktivität für Bewohnende und An- /Zugehörige (Attraktivität, Qualität der Pflege)
2. Attraktivität für Mitarbeitende (Arbeitgeberattraktivität, Effizienz der Dienstleistungen)
3. Ökologische Nachhaltigkeit (wie z.B. CO2-Emmissionen)
4. Ökonomische Nachhaltigkeit (Investitionskosten/Tragbarkeit, Betriebskosten)

Ihre Fragen können wir auf dieser Basis wiefolgt beantworten:

1. **Wurden Machbarkeitsstudien zum Erhalt und Umbau der bestehenden Bausubstanz durchgeführt?**

Das BSB hat intensiv die Möglichkeiten zum Erhalt und Umbau des jetzigen Gebäudes geprüft, denn das BSB bevorzugt grundsätzlich das Renovieren. Gute Beispiele hierfür sind die Renovation der Pflegezentren Zum Lamm, Weiherweg und Falkenstein. Alternativen wie Aushöhlen oder Teilabriss mit Teilneubauten wurden geprüft und verworfen. Die alte Gebäudesubstanz des Pflegezentrums Am Bruderholz ist kostengünstig nicht so zu ertüchtigen, dass das Gebäude heutigen Ansprüchen genügt und es verhindert eine moderne, effektive und würdevolle Pflege, wie sie heute verstanden wird.

- Für Menschen in der Psychogeriatrie und psychiatrischen Langzeitpflege sind die angestrebten Wohngruppen dienlicher als die heutige «Spitalanordnung der Räume» Sie entsprechen dem neusten Stand der Erkenntnisse.
- Doppelzimmer entsprechen weder den Bedürfnissen noch den Erwartungen an ein modernes Pflegezentrum, was sich auf die Belegung negativ auswirkt.
- Die sanitären Anlagen sind viel zu klein und ermöglichen nur sehr eingeschränkt eine würdevolle Pflege.
- Unzureichende Lichtverhältnisse beinträchtigen die Lebensqualität.
- Moderne und effiziente Pflegeprozesse benötigen neue Raumkonzepte und kurze Wegstrecken.
- Die langen Wegstrecken mit Sackgassen sind für die Bewohnenden verwirrend, weil sie die Orientierung erschweren.
- Der Zugang zum Garten ist für viele Bewohnende zu kompliziert.

2. **Falls ja, von wem wurden diese Studien durchgeführt und können sie dem Bürgergemeinderat zur Verfügung gestellt werden?**

Die entsprechenden Abklärungen wurden von Felix Bohn – Wohnen im Alter GmbH, Fabrikstrasse 31, 8005 Zürich gemacht. Er ist Fachberater für alters- und demenzgerechtes Bauen. Die Potentialbeurteilungen wurden von der Hirt Brunetti AG in Basel erarbeitet. Zudem wurden die BSB-internen Kompetenzen genutzt. Die entsprechenden Dokumente haben intern-operativen Inhalt und können dem Bürgergmeinderat deshalb nicht zur Verfügung gestellt werden.

3. **Wurde den Teams im Rahmen des Studienauftrags die planerische Möglichkeit offengelassen, Projekte aus dem Bestand heraus zu entwickeln?**

Ja.

4. **Welche Massnahmen werden ergriffen, dass der substanzielle Verlust an grauer Energie, der durch einen allfälligen Abbruch resultiert, kompensiert werden kann?**

Der Reuse wird im Rahmen der Erarbeitung des Bauprojekts weitergehend geprüft.

5. **Ist die Wiederverwendung (ReUse) von Bauteilen des Bestands vorgesehen?**

Die bestehenden Elemente werden fachgerecht demontiert sowie die Materialien getrennt. Die Lagerung bis zu einer allfälligen Wiederverwendung oder Entsorgung erfolgt nach den geltenden Vorschriften. Der Beton, der für Brandschutz und Sicherheit gebraucht wird, ist Rezyklat.

6. **Welche Massnahmen zur Reduktion der Treibhausgasemissionen in der Erstellung werden getroffen?**

Siehe Antwort auf Frage 7.

7. **Erfüllt der Ersatzneubau (unter Berücksichtigung des Abbruchs) die Ziele von Netto-Null?**

Der ökologischen Nachhaltigkeit und dem CO^2-Fussabdruck wurde eine sehr hohe Priorität beigemessen, auch auf Kosten betriebswirtschaftlicher Kennzahlen.

- Der Neubau wird minimal mit «Minergie» zertifiziert. Unser Zielwert von max. 9 kg CO_2-eq/m^2a, der an sich für Wohnhäuser (und nicht für Pflegezentren mit viel Haustechnik gedacht ist) und auch für Neubauten nicht eingehalten werden muss, ist sehr ambitioniert.
- Die Stützenraster ermöglichen eine hohe Flexibilität bei den Innenräumen, sollten in Zukunft andere Nutzungen gemäss neuen Bedürfnissen nötig werden. Dadurch sollte ein völliger Rückbau erst in sehr ferner Zukunft nötig werden.
- Der wertvolle Baumbestand bleibt erhalten. Der Footprint des Neubaus ist kleiner als derjenige des Altbaus. Der Weiher bleibt erhalten und wird angepasst. Das Dachwasser versickert vor Ort.
- Es werden robuste, langlebige Materialen mit Fokus auf Wiederverwendbarkeit und Rückbau verwendet. Holz wird bevorzugt, beispielsweise für Fenster, Aussenfassade und Böden.

- Der Neubau wird auf dem Sockelgeschoss des Altbaus zu stehen kommen. Dies führt zu weniger Erdarbeiten, was aus ökologischer Sicht sehr wertvoll ist.
- Für die Heizung und Kühlung sorgen eine Wärmepumpe mit Sole-Wasser-Erdsonden. Freecooling -Strom wird mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert.

Mit der Zertifizierung nach dem Minergie-Standard wird ein Gebäude hinsichtlich hoher Ansprüche an Komfort, Effizienz und Klimaschutz erstellt. Die Anforderungen des Minergie-Standards sind streng und umfassen den winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz, die Lufterneuerung, die Stromerzeugung und auch das Energie-Monitoring.

8. **Stimmt es, dass für die weitere Realisierung ein TU-Modell bevorzugt wird, obwohl der Studienauftrag für Generalplaner ausgelegt war?**

Den Teilnehmern des Studienauftrags wurden zwei Varianten in Aussicht gestellt: TU-Ausschreibung oder Ausführung im alternativen Verfahren mit ausreichender Sicherheit für die Bauherrschaft bzgl. Qualität, Kosten und Terminen. Dem Generalplaner (Architekt und Fachplaner) wurde die Integration für die Ausführung unter Kriterien in Aussicht gestellt. Das gesamte Team wurde vom TU übernommen.

9. **Weshalb wurde zum Studienauftrag kein jüngeres Büro als Nachwuchsteam eingeladen?**

Ein funktionierendes Pflegezentrum, gerade für die geriatrische Pflege setzt ein hohes Mass an spezifischer Erfahrung in Planung und Bau eines Pflegezentrums voraus. Die zum Studienauftrag eingeladenen Büros wurden aufgrund von Referenzen für realisierte, repräsentative Pflegezentren eingeladen.

10. **Wer hat entschieden, einen Studienauftrag auf Einladung – und kein Verfahren mit Präqualifikation durchzuführen?**

Diesen Entscheid hat die damalige Geschäftsleitung des BSB getroffen.

11. **Weshalb wurden für den Studienauftrag die Vorgaben der SIA-Norm 143 nicht eingehalten?**

Die SIA-Norm 143 sieht auch ein selektives Verfahren vor. Dieses wurde in unserem Fall gewählt. Selektive Verfahren eignen sich für Aufgaben, die besondere Fachkenntnisse und Erfahrungen erfordern. Sie bieten die Möglichkeit, das Teilnehmerfeld einzuschränken und die für die Aufgabe aufgrund ihrer spezifischen Erfahrung am besten qualifizierten Teilnehmern zu bestimmen.

12. **Ist das Bürgerspital bestrebt, künftig Verfahren nach den massgebenden SIA-Normen durchzuführen?**

Das BSB ist bestrebt, für die Entwicklung und Realisierung von künftigen Bauten jeweils verschiedene Verfahren zu prüfen und das jeweils passende auszuwählen.

BÜRGERGEMEINDE
DER STADT BASEL

9. September 2025

Namens des Bürgerrats

Fabienne Beyerle
Präsidentin

Marco Geu
Bürgerratsschreiber