



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Gewährung einer Kreditsicherungsgarantie an die Universität Basel für die Erstellung des Neubaus Departement Biomedizin auf dem Life-Science-Campus Schällemätteli sowie Verpflichtungskredit für den Rückbau des alten Biozentrums zugunsten der Errichtung des Neubaus Departement Biomedizin auf dem Life-Science-Campus Schällemätteli; Partnerschaftliches Geschäft

Datum: 17. Juni 2014

Nummer: 2014-218

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)



Vorlage an den Landrat

Betreffend Gewährung einer Kreditsicherungsgarantie an die Universität Basel für die Erstellung des Neubaus Departement Biomedizin auf dem Life-Science-Campus Schällemätteli sowie Verpflichtungskredit für den Rückbau des alten Biozentrums zugunsten der Errichtung des Neubaus Departement Biomedizin auf dem Life-Science-Campus Schällemätteli;

Partnerschaftliches Geschäft

vom 17. Juni 2014

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung.....	3
2.	Ausgangslage.....	3
2.1	Gemeinsame Trägerschaft und Universitäts-Planung	3
2.2	Sinn und Zweck dieses partnerschaftlichen Geschäftes	4
2.3	Gesamtraumplanung Campus Schällemätteli	4
3.	Das Departement Biomedizin.....	5
3.1	Bisherige Entwicklung des DBM	5
3.2	Angestrebte zukünftige Entwicklung des DBM	5
4.	Raumbedarf	6
4.1	Forschungseinheiten	6
4.2	Raumprogramm SOLL	6
5.	Das Bauvorhaben.....	7
5.1	Sanierung und Umnutzung des Altbaus Biozentrum.....	7
5.2	Abbruch Altbau Biozentrum und Ersatzneubau DBM.....	7
5.3	Weitere untersuchte Varianten	8
5.4	Fazit.....	8
6.	Kosten.....	8
6.1	Gesamtkosten Neubau.....	8
6.2	Eigentumsregelung und Rückbau altes Biozentrum	9
6.3	Bundessubventionen	9
6.4	Baurechtsvertrag.....	9
7.	Finanzierung.....	10
7.1	Finanzierungsmethodik für die Gebäude der Universität.....	10
7.2	Erläuterung zur Kreditsicherungsgarantie	10
7.3	Ausgestaltung der zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie	11
7.4	Jährlich wiederkehrende Folgekosten.....	11
8.	Projektorganisation.....	12
9.	Termine.....	13

9.1	Grobterminplan	13
9.2	Zeitliche Abhängigkeiten	13
10.	Anträge (bei komplexen Anträgen bitte Anträge auf separates Formular Landratsbeschluss).....	15

1. Zusammenfassung

Das Departement Biomedizin (DBM) der Universität Basel vereint die gesamte Laborforschung der Medizinischen Fakultät. Es hat sich seit seiner Entstehung im Jahr 2000 hervorragend entwickelt und ist heute eine national und international anerkannte Forschungsinstitution.

Ziel dieses partnerschaftlichen Geschäftes ist die Zusammenführung der bestehenden fünf Standorte des DBM an den Standort des jetzigen Biozentrums. Dieses Gebäude steht ab Bezug des neuen Biozentrums ab ca. 2018 leer und kann einem Ersatzneubau für das DBM weichen.

Für den Neubau des DBM wurde auf der Basis des Betriebskonzeptes und des detaillierten Raumprogrammes die bauliche Machbarkeit geprüft und Netto-Investitionskosten in Höhe von CHF 212 Mio. errechnet. Diverse bau- und betriebstechnische Untersuchungen führten zum Schluss, dass die einzig sinnvolle und die wirtschaftlichste Lösung zur Unterbringung des DBM ein Neubau an Stelle des bisherigen Altbaus Biozentrum ist.

Wie bereits in der Landratsvorlage Nr. 2013-282 vom 27. August 2013 bzw. im Ratschlag Nr. 13.1263.01 vom 10. Dezember 2013 zum Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2014 - 2017 für die Universität Basel beschrieben, soll der Neubau DBM von den beiden Trägerkantonen im Rahmen des neu von den beiden Regierungen ausgehandelten Finanzierungskonzepts für die universitären Infrastrukturen durch eine Kreditsicherungsgarantie an die Universität in der Höhe von CHF 212 Mio. ermöglicht werden. Die Kreditsicherungsgarantie ist nach dem Vorbild der Finanzierung des Neubaus für das Department of Biosystems Science and Engineering der ETH Zürich (D-BSSE) ausgestaltet worden. Die Universität soll damit den Kredit zu optimalen Bedingungen auf dem Finanzmarkt aufnehmen können. Die beiden Trägerkantone übernehmen je hälftige Verantwortung für die Kreditsicherungsgarantie.

Im Rahmen des neuen Finanzierungsmodells für die universitären Liegenschaften, das in der Parlamentsvorlage über die Leistungsperiode 2014–2017 der Universität dargelegt worden ist, sind die Folgekosten für die Finanzierung und den Betrieb von CHF 8.9 Mio. p.a. berücksichtigt worden. Auch die über die Leistungsperiode hinausweisenden Finanzpläne enthalten diese Kosten, müssen aber zum gegebenen Zeitpunkt von den zuständigen Instanzen formal bewilligt werden. Wie die anderen Infrastrukturprojekte der Universität unterliegt auch die Finanzierung dieses Projekts einer Aufteilung in Trägermittel (Globalbeitrag) und Mittel, welche die Universität selbst generiert.

Die Ausgabe für den Rückbau des alten Biozentrums ist nicht Bestandteil der Kreditsicherungsgarantie. Der Rückbau inkl. Schadstoffsanierung wird auf rund CHF 8.0 Mio. geschätzt. Die Kosten dafür sollen je hälftig von den beiden Trägerkantonen mittels Ausgabenbewilligung bzw. Verpflichtungskredit finanziert werden, wobei der Beitrag von Basel-Landschaft auf maximal CHF 4.0 Mio. (Kostendach) limitiert wird.

2. Ausgangslage

2.1 Gemeinsame Trägerschaft und Universitäts-Planung

Seit der gemeinsamen Trägerschaft der Universität Basel auf der Basis des Staatsvertrags zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt vom 27. Juni 2006 planen und finanzieren die beiden Trägerkantone zusammen die Grossinvestitionen für die Universität. Im Jahr 2008 wurden die beiden Kantonsparlamente im Rahmen der Projektierungsvorlage für den Life-Science-Neubau „Neues Biozentrum“ auf dem Schällemätteli erstmals über die Gesamtraumplanung der Universität informiert. Seither wird diese von der Projektorganisation der beiden Regierungen zusammen mit der Universität laufend aktualisiert. In regelmässigen Abständen wird die Öffentlichkeit orientiert, zuletzt bei der Weiterleitung der Landratsvorlage des Ratschlags bzw. des Ratschlags Kreditsicherungsgarantie für den Neubau für das D-BSSE an die beiden Kantonsparlamente.

2.2 Sinn und Zweck dieses partnerschaftlichen Geschäftes

Sinn und Zweck dieses partnerschaftlichen Geschäftes ist die Zusammenführung der bestehenden fünf Standorte des DBM in einen Ersatzbau am Ort der heute vom Biozentrum genutzten Altliegenschaft. Die Konzentration an einen Ort ermöglicht erst den intensiven Austausch zwischen den Forschungsgruppen und die Ausschöpfung von technologischen, organisatorischen und ökonomischen Synergien. Gleichzeitig sollen damit die Probleme mit den heutigen Standorten (nicht sicherheitskonform und sanierungsbedürftig, Rochadezwang für Instandsetzung und zu wenig Fläche für einen zukunftsgerichteten Betrieb) gelöst werden. Letztlich muss auch verhindert werden, dass Drittmittel für Forschung und Lehre in erheblicher Höhe (Nationalfonds, EU-Gelder etc.) aufgrund des fehlenden räumlichen Angebotes nicht angenommen werden können.

2.3 Gesamtraumplanung Campus Schällemätteli

Der Campus Schällemätteli befindet sich unmittelbar neben dem Areal des Universitätsspitals (USB) und dem Universitätskinderspital beider Basel (UKBB). Auf diesem Campus wird zurzeit der Neubau für das Biozentrum der Universität Basel gebaut und der Neubau für das D-BSSE nach entschiedenem Wettbewerb in die Projektierung überführt. Das Departement Biomedizin soll ebenfalls auf dem Campus Schällemätteli angesiedelt werden und zusammen mit den Universitäts- und Spitaleinheiten einen einmaligen Kompetenzcluster im Bereich der Life Sciences in der Region ermöglichen.

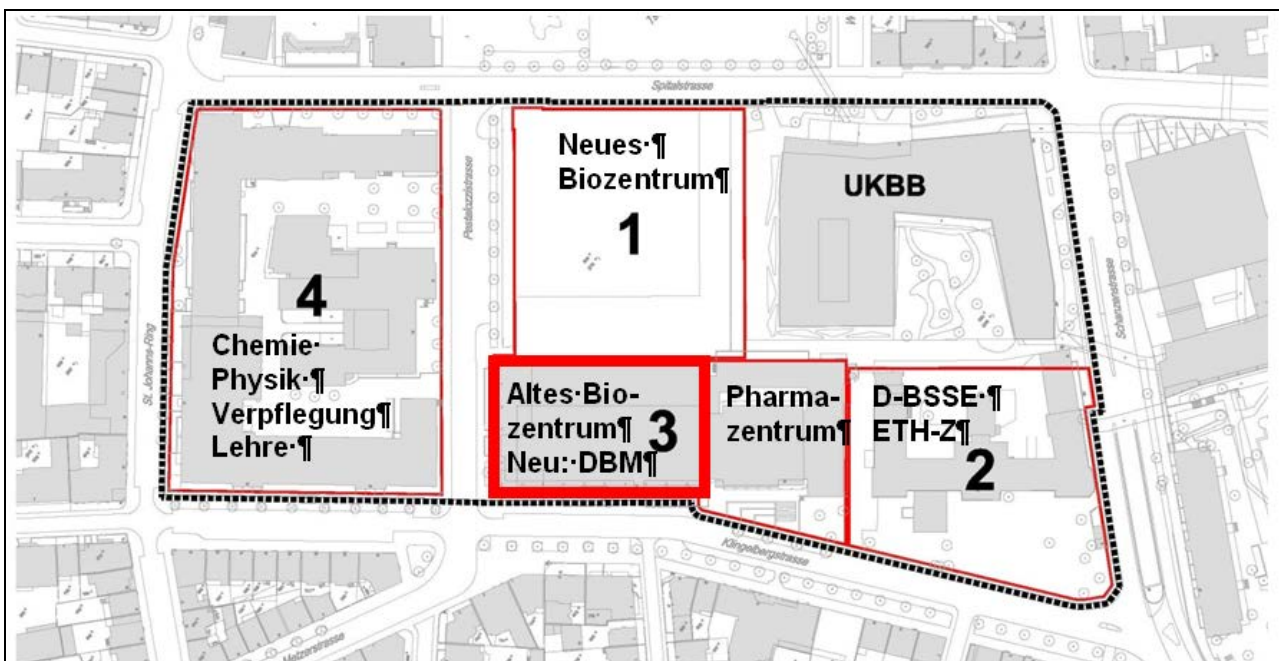


Abb. Campus Schällemätteli: Bebauungsplan mit den Baufelder 1 – 4
Umrandet: Standort Neubau DBM anstelle des heutigen Biozentrums

3. Das Departement Biomedizin

Das Departement Biomedizin (DBM) fasst die experimentelle Laborforschung der Medizinischen Fakultät zusammen – also Forschung auf der Schnittstelle zwischen Biologie und Medizin und damit auch auf einer Schnittstelle zwischen Universität und Universitätsspitalern – und wird von der Partnerschaft zwischen Universität Basel, Universitätsspital Basel (USB) und Universitäts-Kinderspital beider Basel (UKBB) getragen. Dadurch ist eine Schweiz weit einzigartige Struktur geschaffen worden, welche Interaktionen zwischen kliniknahen Forschungsgruppen und Grundlagenforschern fördert. Das DBM wirkt im Sinne der translationalen Forschung (weiterführende, gezielte Grundlagenforschung an der Schnittstelle zur angewandten Forschung mit konkreten Anwendungszielen), es stellt eine attraktive Personalbasis für die Aus- und Weiterbildung dar (Doktoranden und Postdoktoranden) und wertet damit die Wissens- und Wirtschaftsregion Basel für Spitzenkräfte der medizinischen Forschung und für Drittmittelgeber erheblich auf. Aktuell umfasst das DBM 63 Forschungsgruppen, wovon 36 den klinischen Professuren des USB angegliedert sind.

3.1 Bisherige Entwicklung des DBM

Das DBM wurde im Jahr 2000 durch die Universität Basel, das Universitätsspital Basel und das Universitäts-Kinderspital beider Basel mit dem Ziel gegründet, die gesamte Laborforschung der Medizinischen Fakultät zu vereinen und ist nun, bald 15 Jahre nach seinem Start, eine national und international anerkannte Forschungsinstitution. Um die Ausrichtung der Forschungsgruppen und die Investitionsflüsse steuern, fokussieren und optimieren zu können, wurden vier Schlüssel-Forschungsgebiete definiert: Onkologie, Immunologie, Neurobiologie und Forschung auf dem Gebiet Stammzellen und Regenerative Medizin. Als Brücke zwischen Grundlagen- und klinischer Forschung stellt das DBM mittlerweile im Bereich Life Sciences einen wichtigen Faktor in den Strategieplänen der Universität Basel dar.

Mehr als 60% ihrer Forschungsgelder erhalten die Forschungsgruppen aufgrund ihrer erfolgreichen Arbeit im kompetitiven Umfeld von Stiftungen und Geldgebern aus der Schweiz, der EU und aus Übersee. Dass bereits diverse Core Facilities (Technologie-Plattformen) gegründet werden konnten, verschiedene davon als gemeinsames Unternehmen zwischen DBM, Biozentrum und dem D-BSSE, ist ein weiterer Ausdruck erfolgreicher Forschungsarbeit.

3.2 Angestrebte zukünftige Entwicklung des DBM

In der strategischen Ausrichtung der Universität Basel gilt für die Life Sciences unverändert der Erhalt und Ausbau der Position im internationalen Wettbewerb. In der „Strategie 2014“ der Universität Basel ist festgehalten: „Die mit der Universität und von den Regierungen zusammen mit der Handelskammer beider Basel (HKBB) verabschiedete Life-Sciences-Strategie für den regionalen Wirtschaftsstandort bietet eine Grundlage für die weitere Stärkung dieses thematischen Schwerpunktes.“ In der anstehenden Leistungsperiode soll v.a. die Gesundheitsforschung ausgebaut werden. Generell sollen Stärken gestärkt und zur Verbesserung von subkritischen Grössen Cluster (Partnerschaften) gebildet werden. Mit Kompetenzzentren sollen die interdisziplinäre Forschungsausrichtung und die Fokussierung auf Forschungsschwerpunkte gefördert werden.

Um diese strategischen Ziele erreichen zu können ist es unabdingbar, dass die bestehenden fünf Standorte des DBM (Hebelstrasse 20, Mattenstrasse 28, Pestalozzistrasse 20, Petersplatz 10 und Klingelbergstrasse 50) zusammengeführt werden, um folgende Probleme nachhaltig lösen zu können:

- Die betrieblichen Abläufe sind durch die räumliche Verteilung der Forschungsgruppen auf fünf Standorte grundsätzlich erschwert. Hinzu kommt, dass die Standorte keine oder zu wenig Anbindung zum Spitalareal aufweisen (insbesondere der Standort Mattenstrasse).

- Eine sinnvolle Bewirtschaftung und Zugänglichkeit zu Core und Shared Facilities (zentrale bzw. gemeinsam genutzte Dienstleistungs- und Technologiezentren, bspw. Mikroskopie) ist mit der heutigen Situation nicht gewährleistet.
- Die baulichen Gegebenheiten genügen den heutigen Sicherheitsstandards nicht mehr und werden nur noch bis zu einem nächsten grösseren baulichen Eingriff toleriert.
- Für den Betrieb steht deutlich zu wenig Fläche zur Verfügung, da der moderne Laborbetrieb neben den Standard-Forschungslaboren wesentlich mehr Geräteräume und Flächen für Auswertplätze benötigt als die heutigen Gebäude bieten können. Neben den nicht mehr erfüllbaren Laboranforderungen bestehen an den heutigen Standorten keine oder ungenügende Tierhaltungsmöglichkeiten (Nagetiere), was für zeitgemässe biomedizinische Forschung eine unabdingbare Notwendigkeit ist.
- Die Fragmentierung auf fünf Standorte verunmöglicht oder erschwert Interaktionen zwischen den Forschenden.
- Erhebliche Drittmittel für die Forschung oder vom Nationalfonds finanzierte Förderprofessuren müssen vermehrt abgelehnt werden, da die räumlichen Gegebenheiten diese nicht mehr zulassen (Platzprobleme).

4. Raumbedarf

4.1 Forschungseinheiten

Das DBM verfügt heute über rund 480 Vollzeitstellen, die auf 63 Forschungsgruppen (entspricht rund 68 normierten Forschungseinheiten) aufgeteilt sind. Die Strategie „Uni Midi 2020“ sieht für das DBM eine Betriebsgrösse von rund 500 Vollzeitstellen vor, was in etwa 72 (normierten) Forschungseinheiten entspricht. Ein grösseres Wachstum resp. eine langfristige Möglichkeit zu Wachstum wäre innerbetrieblich und im Vergleich zu den anderen Schweizer Universitäten wünschenswert. Aufgrund der angespannten Finanzlage wird diese Option jedoch nicht weiter verfolgt. Eine (normierte) Forschungseinheit als Zelle der DBM-Forschungsarbeit setzt sich aus dem Büro der Forschungsgruppenleitung, aus einem oder mehreren Standard-Labors, aus den zugehörigen Auswertplätzen sowie aus Nebenräumen für spezielle Laborgeräte zusammen. Die Forschungsgruppen werden in der Arbeit unterstützt von Forschungs- und Technologieprozessen in den Core und Shared Facilities und einer zentralen Tierstation sowie durch diverse administrative und logistische Betriebsbereiche, welche bei der technischen Ausrichtung des Betriebes einen erheblichen Flächenanteil belegen und deren gutes Funktionieren eine unerlässliche Grundlage eines prosperierenden Forschungsbetriebes darstellen.

4.2 Raumprogramm SOLL

Nach vertieften Betriebsabklärungen werden für den Betrieb des DBM gesamthaft rund 17'700 m² Hauptnutzfläche (HNF) benötigt. Diese gliedern sich in folgende Hauptgruppen:

Forschung (72 Forschungseinheiten)	10'390 m ²
Core Facilities und Speziallabore	870 m ²
Zentrale Tierhaltung	2'255 m ²
Lehre	880 m ²
Dienstleistungen	1'000 m ²
Infrastruktur	2'275 m ²
Total Raumbedarf DBM (HNF)	17'670 m²

Unter dem Begriff Forschung sind alle dafür benötigten Flächen subsumiert, also sowohl Büro- wie Laborflächen. Unter Dienstleistungen sind zentrale Bereiche zu verstehen, die für den Betrieb DBM notwendig sind (keine Dienstleistungen für Externe). Bei den Lagergeschossen und bei Infrastrukturbereichen wie auch bei einzelnen Bürofunktionen werden soweit möglich freiwerdende Bereiche im benachbarten Pharmazentrum berücksichtigt.

5. Das Bauvorhaben

5.1 Sanierung und Umnutzung des Altbaus Biozentrum

In der übergeordneten Raumplanung der Universität wurde das alte Biozentrum als grösseres Laborgebäude in einer ersten Näherung als möglicher Standort für eine zusammengefasste Biomedizin vorgesehen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde im Jahr 2011 der Zustand des Altbaus untersucht und die Eignung für eine zeitgemässe Nachnutzung für das DBM als Laborgebäude geprüft. Untersucht wurden die einzelnen Bauteile, die technischen Einrichtungen, die Gesetzeskonformität im Falle eines Umbaus und die Baustruktur mit Bezug auf eine heutige Labornutzung. Die Studie belegte, dass der Altbau Biozentrum nach mehr als 40 Jahren seine Lebensdauer erreicht hat und gesamthaft instand gesetzt werden muss. Unausweichlich sind eine neue Gebäudehülle, Erdbeben- und Brandschutzertüchtigungen der Tragstruktur, eine komplett neue Haustechnikinstallation sowie das Ausbilden von Brandabschnitten und der Einbau von zusätzlichen Fluchttreppenhäusern. Im Rahmen einer umfassenden Instandsetzung müsste der bestehende Altbau somit bis auf das rohe Betonskelett zurück gebaut und Bauschadstoff saniert werden. Der verbleibende Rohbau müsste danach aufgrund der heutigen gesetzlichen Auflagen und den strukturellen Raumbedürfnisse für einen zeitgemässen Laborbetrieb erheblich angepasst und umgebaut werden.

Im Weiteren hat es sich gezeigt, dass der erforderliche SOLL-Raumbedarf von 17'670 m² HNF zur Unterbringung der 72 Forschungseinheiten und der zugewandten Infrastrukturf lächen im Altbau Biozentrum nicht untergebracht werden kann. Es fehlen rund 40% der benötigten Fläche. Die weitere qualitative Betrachtung der Raumstruktur ergab zudem, dass die möglichen Flächenunterteilungen nicht den heutigen Bedingungen eines Laborgebäudes entsprechen; das Gebäude müsste ca. einen Drittel mehr Tiefe aufweisen, da ein zeitgemässer Laborbetrieb neben den Standard-Forschungslaboren erheblich mehr Zusatzflächen für Geräteräume und Auswertplätze benötigt.

5.2 Abbruch Altbau Biozentrum und Ersatzneubau DBM

Aufgrund der Erkenntnis, dass eine Sanierung des Altbaus Biozentrum und eine Nachnutzung durch das DBM nicht möglich sind, wurde ein Ersatzneubau am Standort des heutigen Biozentrums untersucht. Für den Nachweis der Machbarkeit eines solchen Ersatzneubaus wurden alle Rahmenbedingungen wie Betriebskonzept, Raumprogramm und Belegungsstudien sowie der gültige Bebauungsplan berücksichtigt. In den Abklärungen wurden auch die logistischen und betrieblichen Zusammenhänge mit den weiteren Neubauprojekten auf dem Schällemätteli-Areal überprüft und positiv bewertet.

Obwohl noch kein konkretes Projekt vorliegt, kann ein möglicher Neubau bereits in groben Zügen beschrieben werden: Es ist ein Laborgebäude mit zwei Unter- und acht Obergeschossen vorgesehen. Das neue Gebäude wird damit die gleiche Höhe wie das alte Biozentrum, aber etwa einen Drittel mehr Tiefe aufweisen. Oberirdisch sind neben dem Erd- und 1. Obergeschoss für diverse Funktionen sechs Regel-Forschungsgeschosse möglich, auf denen der wesentliche Teil der Forschungslabore konzentriert ist. In den Untergeschossen werden Lager- und Infrastrukturbereiche untergebracht und ist die logistische Anbindung an den Logistiktunnel des Gesamtareals und an technische Versorgungssysteme des Spitals vorgesehen. Im Erdgeschoss sind neben Empfangs- und Postbereichen die Unterrichtsräume für die Lehre sowie halböffentliche Funktionen wie Café-

und Pausenräume zu erwarten. Die Seminar- und Praktikumsräume werden gesamtuniversitär verwaltet und stehen nicht nur dem DBM zur Verfügung. Für die Tierhaltung, die gesamtuniversitär und in Kooperation mit dem BSS betrieben werden soll, wird insgesamt ein Geschoss benötigt; geprüft und vorstellbar sind Lösungen unter und über dem Erdgeschoss. Ebenso wurden diverse ideale Standorte im Gebäude für die Core Facilities geprüft und für möglich befunden.

5.3 Weitere untersuchte Varianten

Im Wissen, dass der Altbau Biomedizin nicht den gesamten Flächenbedarf des DBM aufnehmen kann, wurde das SOLL-Raumprogramm des DBM kritisch hinterfragt und untersucht, ob der Flächenbedarf, insbesondere die Anzahl der Forschungsgruppen (FG), reduziert werden kann. Die Universität Basel weist mit 63 FG in der Schweiz bereits die kleinste biomedizinische Laborforschung auf. Im Vergleich dazu verfügt die Universität Bern über 84 FG, die Universität Zürich über 114 FG und die Universität Genf über 149 FG. Eine Reduktion der FG wäre sehr einschneidend für das DBM. Die notwendige kritische Grösse würde unterschritten und hätte zudem direkte negative Auswirkungen auf die Medizinische Fakultät, die Universität, das USB und UKBB und grundsätzlich auf den Wirtschaftsraum Basel. Eine Reduktion der FG und somit des SOLL-Raumprogramms stellt daher keine Option dar.

Mit einer örtlichen und zeitlichen Etappierung des Gesamtprojekts wurde untersucht, ob eine Reduktion der Investitionskosten erreicht werden kann. Es wurden sowohl eine Etappierungsvariante auf dem Schällemätteli-Areal als auch eine örtlich getrennte Variante (Schällemätteli-Areal und Spitalareal) geprüft. Beide Varianten wurden nach intensiven Abklärungen verworfen. Gegenüber einem in einer Etappe erstellten Neubau würden beide Varianten hohe Mehrkosten und erhebliche betriebliche Nachteile verursachen.

5.4 Fazit

Aufgrund des klaren Handlungsbedarfs für ein zeitgemässes Laborgebäude und in bautechnischer Hinsicht ist ein Ersatz des Altbaus Biozentrum durch einen Neubau empfehlenswert; aufgrund des Flächenbedarfs für das DBM und in baustruktureller Hinsicht ist ein Neubau notwendig. Bereits die Realisation der zwingenden Massnahmen im bestehenden Baukörper würde beinahe Neubaukosten verursachen, dies aber bei unverändert ungenügendem betrieblichem Gewinn. Daraus ergibt sich, dass die einzig sinnvolle und die wirtschaftlichste Lösung zur Unterbringung des DBM ein Neubau an Stelle des bisherigen Altbaus Biozentrum ist.

6. Kosten

6.1 Gesamtkosten Neubau

Aufbauend auf der Machbarkeitsstudie und anhand von Flächen- und Benchmark-Zahlen wurden die Investitionskosten für den Neubau berechnet (Kostengenauigkeit +/-25%). Die Resultate wurden wiederum in diversen Quervergleichen überprüft und plausibilisiert. Die Gesamtkosten enthalten die Gebäude- und Ausstattungskosten sowie die anteiligen Kosten an der Areal-Logistik für die Ver- und Entsorgung, sowie sämtliche Honorare, Umzugskosten und die Mehrwertsteuer von derzeit 8.0%.

Kostengenauigkeit +/- 25%

Inkl. 8.0% MWST.

	Mio. CHF
BKP 1: Vorbereitungsarbeiten (exkl. Rückbau und Schadstoffsanierung)	7
BKP 2: Gebäude	131
BKP 3: Bauliche Betriebseinrichtungen	29
BKP 4: Umgebung	1
BKP 5: Baunebenkosten	12
BKP 6: Unvorhergesehenes / Reserve	23
BKP 9: Ausstattungen	39
Total I, BKP 1 – 9, Gebäude	241
Anteil Areallogistik	10
Total II	251
Baurechtszinsen während der Bauzeit	3
Finanzierungskosten 3.5% von Total II und Baurechtszinsen	9
Umzugskosten	4
Total III, Gesamtkosten brutto	267
Abzüglich Bundessubventionen von ca. 20%	55
Total IV, Gesamtkosten netto	212

Kostenstand 01. April 2013, Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz

6.2 Eigentumsregelung und Rückbau altes Biozentrum

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt ist bereit, das bestehende Biozentrumgebäude unentgeltlich an die Universität zu übergeben und den Restwert des 40-jährigen Gebäudes abzuschreiben. Der Abbruch des Gebäudes inklusive die Entsorgung von Bauschadstoffen werden zu gleichen Teilen von den beiden Trägerkantonen übernommen. Dieser Aufwand ist in den Gesamtkosten Neubau nicht enthalten und soll mittels Verpflichtungskredit bzw. Ausgabenbewilligung durch die Trägerkantone finanziert werden. Der Beitrag des Kantons Basel-Landschaft beträgt maximal CHF 4 Mio. (Kostendach) der geschätzten gesamten Abbruch- und Entsorgungskosten von ca. CHF 8 Mio.

6.3 Bundessubventionen

Die universitären Investitionen werden durch Bundesbeiträge unterstützt. Die Neubaukosten reduzieren sich um die gewährten Bundesbeiträge. Rechtliche Grundlage für die Subventionen des Bundes für universitäre Neubauten und Umbauten sind das Gesetz und die Verordnung über die Universitätsförderung des Bundes, die Richtlinien für die Bemessung der Bundessubventionen des Bundes sowie die Richtlinien des Staatssekretariats für Bildung und Forschung für die Universitätsförderung – Investitionsbeiträge (respektive ab 2015 die Regelungen gemäss neuem Hochschulförderungs- und Koordinationsgesetz HFKG).

Der Bund ermittelt für die Bestimmung des eigenen Investitionsbeitrags die subventionsberechtigten Kosten des Bauvorhabens. Als erste Näherung wird von einem Bundesbeitrag in Höhe von CHF 55 Mio. ausgegangen.

6.4 Baurechtsvertrag

Der Universitätsvertrag (§§ 39 und 40) sowie die von den Regierungen erlassene Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel vom 27. Juni 2006 geben Regeln für die Bewirtschaftung der von der Universität genutzten Liegenschaften und die Neuinvestitionen vor. Aus Anlass der grossen Investitionsvorhaben der Universität wurden die Regeln wie folgt ergänzt:

- Der Boden verbleibt im Eigentum des Standortkantons. Die durch die Universität genutzten Liegenschaften sollen mittels Baurechtsvertrag der Universität zu Eigentum übertragen

werden. Die Baurechtsverträge werden zwischen der Universität und dem Grundeigentümer geschlossen.

- Ab Beginn des Baurechts ist die Universität Eigentümerin der Baurechtsparzelle und des entstehenden Neubaus.
- Die Verantwortung für die Erstellung des Neubaus als Bauherrschaft liegt bei der Universität (siehe 8. Projektorganisation).

7. Finanzierung

7.1 Finanzierungsmethodik für die Gebäude der Universität

Gemäss Landratsvorlage Nr. 2013-282 vom 27. August 2013 bzw. Ratschlag Nr. 13.1263.01 vom 10. Dezember 2013 betreffend den Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2014–2017 für die Universität sowie analog zum Entscheid über die Finanzierung des Projektes BSS (erstmalige Finanzierung eines Universitäts-Grossprojekts über eine Kreditsicherungsgarantie der Trägerkantone) wird der DBM-Neubau nicht mehr über ein Darlehen wie beim Neubau Biozentrum, sondern über eine Kreditsicherungsgarantie der beiden Trägerkantone Basel-Landschaft und Basel-Stadt für die Gesamtsumme von CHF 212 Mio. mit jährlichen Folgekosten (ab ca. 2022) von ca. CHF 8.9 Mio. beantragt. Die beiden Kantone stehen jeweils hälftig für die Kreditsicherungsgarantie ein; die Universität kann mit dieser Bürgschaft das benötigte Geld am Finanzmarkt zu optimalen Konditionen aufnehmen.

7.2 Erläuterung zur Kreditsicherungsgarantie

Mit der zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie verpflichten sich die beiden Kantone, gegenüber dem oder den Kreditgebenden der Universität Basel für die Erfüllung der Schuld einzustehen. Sie gehen eine Verpflichtung in der Höhe des garantierten Betrags von CHF 212 Mio. ein (jeder Kanton je zur Hälfte). Diese Verpflichtung kann unabhängig von einem weiteren Beschluss des zuständigen Organs (Parlament und Volk) fällig werden, sofern die Universität Basel bei der Refinanzierung des Kredits in Zahlungsverzug gerät. In diesem Fall wären die beiden Kantone verpflichtet, die offene Forderung des Kreditgebers bis zum garantierten Maximalbetrag abzulösen. Ebenso kann eine Fälligkeit in der Höhe der bis dahin aufgelaufenen Projektierungskosten entstehen, wenn die Universität vom Projekt zurücktritt.

Die beiden Kantone gehen mit der Kreditsicherungsgarantie eine sogenannte abstrakte Zahlungsverpflichtung ein, die Ausgaben über das Jahr des Voranschlages hinaus zur Folge haben kann. Um gegenüber den beiden Parlamenten eine vollumfängliche Transparenz zu gewährleisten und den jeweiligen gesetzlichen Kreditbewilligungsvorschriften zu entsprechen, sollen die Kreditsicherungsgarantien mittels expliziter Parlamentsbeschlüsse beantragt und gewährt werden. Gleichzeitig sollen die beiden Regierungen beauftragt werden, allfällige Garantieverträge (sofern die kreditgebenden Institute solche trotz Beschluss explizit verlangen) zum Zweck der Kenntnisnahme und zur Mandatierung der Unterschriften zu beschliessen. Grundsätzlich können die beiden Kantone als Garantiegeber im vollen Umfang des bezahlten Betrages Rückgriff auf die Universität Basel nehmen.

Buchhalterisch ist die Kreditsicherungsgarantie auf Seiten der Kantone eine Eventualverbindlichkeit, die im Anhang zu den Staatsrechnungen ausgewiesen werden muss (gemäss Rechnungslegung HRM2). Da die Kantone die zugrundeliegende Investition nicht selbst finanzieren, erlischt die Verpflichtung aus dieser zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie erst nach vollständiger Rückzahlung der Kredite durch die Universität. Die Höhe der Garantie nimmt jährlich im Umfang der bereits geleisteten Amortisation durch die Universität ab. Die Eventualverbindlichkeiten müssen dementsprechend in den Jahresberichten der Kantone angepasst und eine entsprechende Berichterstattung der Universität zuhanden der Finanzverwaltungen implementiert werden

(Stand Darlehen, Risiken etc.). Die Kantone erhalten jederzeit Einsicht in alle mit diesem Geschäft zusammenhängenden Akten und Verträge.

Da die Universität hauptsächlich von den Trägerkantonen finanziert wird, haben diese die Pflicht, Risiken und finanzielle Folgen aus diesem Geschäft zu kennen. Der Neubau DBM wird wie die anderen Gebäude für die Universität in enger Zusammenarbeit mit den kantonalen Behörden ausgeführt. Die Federführung der Planungs- und Realisierungsprozesse wird beim Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt (BVD BS) liegen. Damit ist die Einhaltung der öffentlichen Auflagen bezüglich Wirtschaftlichkeit und Submissionswesen sichergestellt. Der Kanton Basel-Landschaft ist in den Projektgremien paritätisch vertreten.

7.3 Ausgestaltung der zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie

Grundsätzlich ist die zweckgebundene Kreditsicherungsgarantie der beiden Kantone durch die (beantragten) Parlamentsbeschlüsse gewährleistet. Die Kreditsicherungsgarantie umfasst die Projektierung und Realisierung des Neubaus sowie die Finanzierungskosten.

Mit diesen Beschlüssen verfügt die Universität über die benötigte Garantie zur Aufnahme und zum Abschluss von Darlehensverhandlungen mit potentiellen Geldgebern. Sollten diese – wider Erwarten – zusätzlich auf die Unterzeichnung von Garantieverträgen bestehen, so sind die Regierungen beider Basel durch die Parlamente ermächtigt, diese Verträge zur Kenntnis zu nehmen und die Finanz- und Kirchendirektion BL respektive das Finanzdepartement BS mit der Unterschrift zu mandatieren. Dabei gilt es die auf den Finanzmärkten üblichen Usancen zu gewährleisten und keinerlei Verpflichtungen über die vorliegenden Beschlüsse hinaus zu gewähren.

7.4 Jährlich wiederkehrende Folgekosten

Mit dem Neubau ergeben sich ab Fertigstellung im Jahr 2022 für die Universität die folgenden jährlich wiederkehrenden Folgekosten:

Position	Mio. CHF	Bemerkungen
Kapitalkosten - Gebäudekosten	8.5	Jährliche Annuität Zins (3.5%) und Tilgung über 40 Jahre
Kapitalkosten - Ausstattung und Umzug	2.6	Jährliche Annuität Zins (3.5%) und Tilgung über 15 Jahre
Einsparung Miete	- 4.9	Gemäss aktuellen Mietverträgen
Baurechtszins	0.6	Partnerschaftliches Baurechtsmodell
Laufende Betriebskosten (Energie, Wasser, Entsorgung, laufender Unterhalt, etc.)	1.0	Erfahrungswert altes Biozentrum CHF 200 pro m2 HNF, nur Zusatzfläche
Instandhaltung und Instandsetzung	1.6	2.5% auf Neubaukosten (ohne Ausstattung BKP 9), nur Zusatzfläche
Synergien durch räumliche Konsolidierung	- 0.5	
Total Zusatzkosten pro Jahr	8.9	

Zur Finanzierung des Neubaus inkl. der Ausstattung und des Umzugs wird die Universität Fremdkapital in der Höhe von rund CHF 212 Mio. aufnehmen müssen. Für Zinsen und Tilgung werden jährliche Kosten von rund CHF 11 Mio. anfallen (bei Zinssatz von 3.5% und Tilgung über 40 Jahre für Gebäude bzw. 15 Jahre für Ausstattung). Der Baurechtszins wird bei rund CHF 0.6 Mio. liegen. Durch den Umzug ins neue Gebäude können die heutigen Standorte neuen Nutzungen zugeführt werden. Für das Departement Biomedizin entstehen damit Einsparungen bei den Mietkosten von insgesamt rund CHF 5 Mio. Für die laufenden Betriebskosten und Instandhaltung bzw. Instandsetzung wird auf Basis von Erfahrungswerten mit zusätzlichen Ausgaben von rund CHF 2.6 Mio. pro Jahr gerechnet. Auf der anderen Seite entstehen durch die räumliche Konsolidierung Synergien,

wobei diese heute schwierig zu beziffern sind (für die Berechnung der Folgekosten wurden diese pauschal mit CHF 0.5 Mio. eingesetzt).

Die gesamten jährlichen Folgekosten von CHF 8.9 Mio. sind - wie in der Landratsvorlage Nr. 2013-282 vom 27. August 2013 bzw. im Ratschlags Nr. 13.1263.01 vom 10. Dezember 2013 betreffend den Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2014–2017 für die Universität beschrieben - aus den neu im Globalbudget vorgesehenen Liegenschaftspauschalen zu finanzieren. Dabei ist auch ein angemessener Eigenbeitrag der Universität vorgesehen.

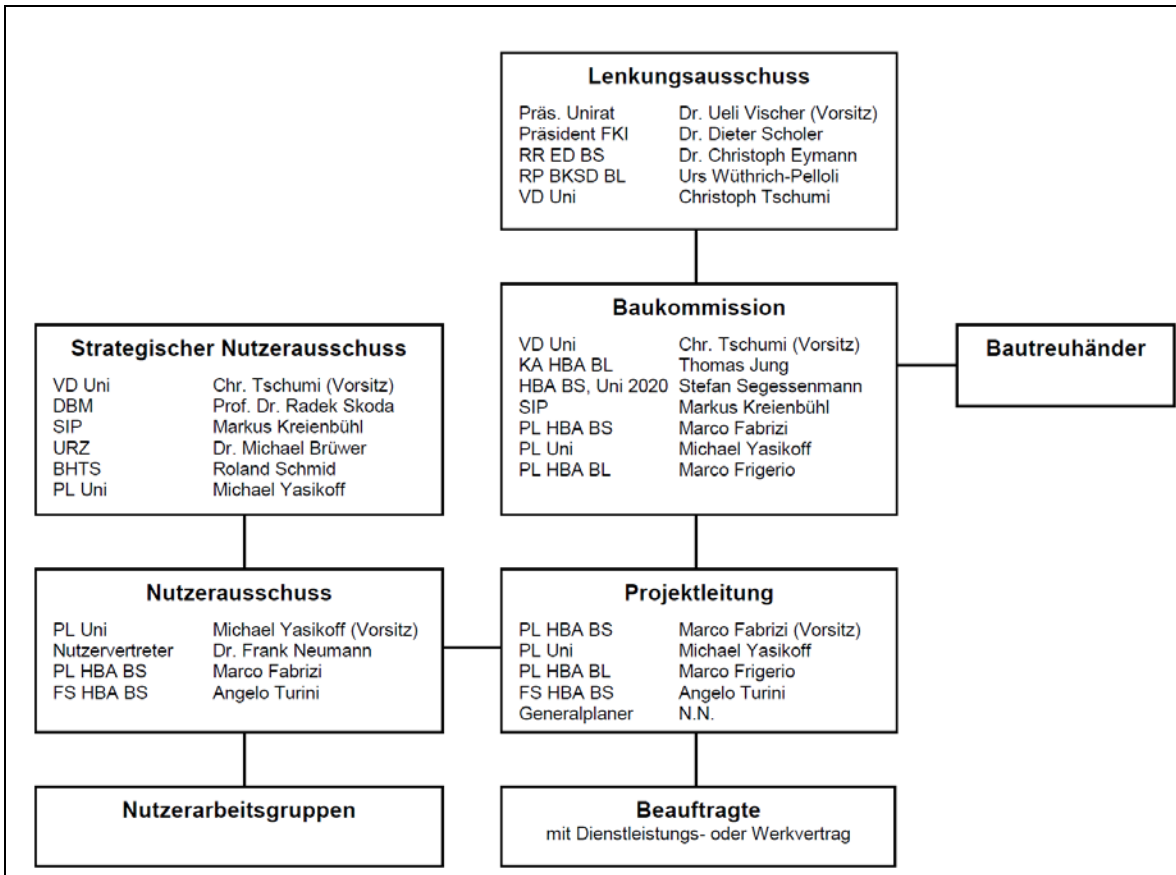
8. Projektorganisation

Die Universität Basel bildet die Bauherrschaft für die Erstellung des Neubaus. Für die Abwicklung wird eine eigene Projektorganisation installiert.

Ermächtigt durch den Universitätsrat ist das oberste Entscheidungsgremium die Strategische Projektsteuerung (Lenkungsausschuss) mit Vertretern der Universität und den beiden Kantonen. Dem Lenkungsausschuss werden die relevanten Projektunterlagen resp. das Projekt nach Abschluss jeder Planungs- und Ausführungsphase zur Genehmigung unterbreitet. Ebenfalls sind dem Lenkungsausschuss wesentliche Projektänderungen, welche Auswirkungen auf die Finanzen, die Termine oder die Qualität des Bauwerks haben, zum Entscheid vorzulegen.

Die Vorlagen an den Lenkungsausschuss sind in der Baukommission vorzubereiten. Dieser Baukommission obliegen auch das Controlling und die Überwachung der Umsetzung der strategischen Vorgaben des Lenkungsausschusses. Zur Unterstützung zieht die Baukommission einen Bautreuhänder bei (siehe Ziffer 8.1).

Die Projektleitung ist mit der operativen Umsetzung beauftragt und übernimmt damit die Verantwortung für die Einhaltung der finanziellen, terminlichen und qualitativen Vorgaben. Die Projektleitung wird dem Hochbauamt Basel-Stadt übertragen. Sie vertritt das Projekt nach aussen, insbesondere gegenüber den mit der Planung und der Ausführung beauftragten Firmen. Der Kanton Basel-Landschaft ist in den Projektgremien paritätisch vertreten.



Organigramm Projektorganisation

9. Termine

9.1 Grobterminplan

Unter der Voraussetzung, dass die beiden Parlamente der Kreditsicherungs-garantie für den Neubau DBM bis Ende 2014 zustimmen, kann der Projektwettbewerb im Jahr 2015 durchgeführt werden. Die Projektierung des Gebäudes soll anfangs 2016 gestartet werden. Sobald das neue Biozentrum bezugsbereit ist (voraussichtlich Ende 2017), wird das alte Biozentrum geleert. Danach, im Jahr 2018, kann mit dem Abbruch des Altbaus begonnen werden. Die Realisierung des Neubaus DBM ist geplant für die Jahre 2019–2021, der Bezug ist angepeilt für das Jahr 2022.

Neubau DBM (Baufeld 3)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ratschlag / LRV Kreditsicherungs-garantie	■								
Präqualifikation (1. Stufe)		■							
Projektwettbewerb (2. Stufe)		■	■						
Projektierung und Ausschreibung			■	■	■				
Abbruch altes Biozentrum					■				
Ausführung						■	■	■	
Inbetriebnahme									■

9.2 Zeitliche Abhängigkeiten

Der Wettbewerb wird als zweistufiges Verfahren durchgeführt. Damit der Projektwettbewerb (2.Stufe) im Jahr 2015 erfolgen kann, muss die 1. Stufe, die Präqualifikation (Selektion der zum Wettbewerb zugelassenen Planerteams) bereits in der zweiten Jahreshälfte 2014 veranlasst wer-

den, in Abstimmung und zeitgleich mit dem politischen Genehmigungsprozess der Kreditsicherungsgarantie. Durch dieses Vorgehen wird ein teurer Leerstand des Altbaus Biozentrum vermieden. Nach der Inbetriebnahme des Neubaus Biozentrum kann nahtlos der Altbau rückgebaut und darauffolgend mit dem Neubau DBM begonnen werden.

10. Anträge

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, den beiliegenden Landratsbeschluss gemäss Entwurf zu beschliessen.

Liestal, 17. Juni 2014

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:
Urs Wüthrich-Pelloli

Der Landschreiber:
Peter Vetter

Beilagen:

1. Entwurf Landratsbeschluss
2. Bericht des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt und des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft zum Neubau Departement Biomedizin, Universität Basel, Campus Schällemätteli vom 08. April 2014

Entwurf vom Datum

Landratsbeschluss

Betreffend Gewährung einer Kreditsicherungsgarantie an die Universität Basel für die Erstellung des Neubaus Departement Biomedizin auf dem Life-Science-Campus Schällemätteli sowie Verpflichtungskredit für den Rückbau des alten Biozentrums zugunsten der Errichtung des Neubaus Departement Biomedizin auf dem Life-Science-Campus Schällemätteli; Partnerschaftliches Geschäft

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Der Universität Basel wird zur Errichtung eines Neubaus für das Departement Biomedizin auf dem Life-Science-Campus Schällemätteli eine Kreditsicherungsgarantie von CHF 106 Mio. gewährt.
2. Die betrieblichen und finanziellen Folgekosten des Neubaus für das Departement Biomedizin werden ab Betriebsbeginn im Jahr 2022 über den Globalbeitrag der Universität Basel finanziert.
3. Für den Rückbau des alten Biozentrums zugunsten der Errichtung des Neubaus für das Departement Biomedizin wird eine einmalige Ausgabe von CHF 4.0 Mio. für die Jahre 2018 und 2019 bewilligt zu Lasten der Investitionsvorhaben des Hochbauamtes „Baselland, Uni Neubau DBM“ (Baupreisindex Nordwestschweiz, 01. April 2013).
4. Ziffer 1, 2 und 3 dieses Beschlusses stehen unter dem Vorbehalt gleichlautender Beschlüsse des Kantons Basel-Stadt.
5. Ziffer 1 und 3 dieses Beschlusses unterliegen dem fakultativen Finanzreferendum gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b KV.

Liestal,

Im Namen des Landrates

Die Präsidentin:

Der Landschreiber:



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt
Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft

Bericht vom 8. April 2014

Neubau Departement Biomedizin
Universität Basel, „Campus Schällemätteli“

Partnerschaftliches Geschäft

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung	3
2. Die Ausgangslage	4
2.1 Gemeinsame Trägerschaft und Universitäts-Planung	4
2.2 Sinn und Zweck dieses partnerschaftlichen Geschäftes.....	4
2.3 Gesamtraumplanung Campus Schällemätteli.....	4
3. Das Departement Biomedizin	5
3.1 Bisherige Entwicklung des DBM.....	5
3.2 Angestrebte zukünftige Entwicklung des DBM	6
4. Raumbedarf	7
4.1 Forschungseinheiten	7
4.2 Raumprogramm SOLL	7
5. Das Bauvorhaben	8
5.1 Sanierung und Umnutzung des Altbaus Biozentrum	8
5.2 Abbruch Altbau Biozentrum und Ersatzneubau DBM	8
5.3 Weitere untersuchte Varianten.....	9
5.4 Fazit	9
6. Kosten	9
6.1 Gesamtkosten Neubau.....	9
6.2 Eigentumsregelung und Rückbau altes Biozentrum	10
6.3 Bundessubventionen	10
6.4 Baurechtsvertrag.....	11
7. Finanzierung	11
7.1 Finanzierungsmethodik für die Gebäude der Universität	11
7.2 Erläuterung zur Kreditsicherungsgarantie.....	11
7.3 Ausgestaltung der zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie.....	12
7.4 Jährlich wiederkehrende Folgekosten	13
8. Projektorganisation	13
9. Termine	14
9.1 Grobterminplan	14
9.2 Zeitliche Abhängigkeiten	15

1. Zusammenfassung

Das Departement Biomedizin (DBM) der Universität Basel vereint die gesamte Laborforschung der Medizinischen Fakultät. Es hat sich seit seiner Entstehung im Jahr 2000 hervorragend entwickelt und ist heute eine national und international anerkannte Forschungsinstitution.

Ziel dieses partnerschaftlichen Geschäftes ist die Zusammenführung der bestehenden fünf Standorte des DBM an den Standort des jetzigen Biozentrums. Dieses Gebäude steht ab Bezug des neuen Biozentrums ab ca. 2018 leer und kann einem Ersatzneubau für das DBM weichen.

Für den Neubau des DBM wurde auf der Basis des Betriebskonzeptes und des detaillierten Raumprogrammes die bauliche Machbarkeit geprüft und Netto-Investitionskosten in Höhe von CHF 212 Mio. errechnet. Diverse bau- und betriebstechnische Untersuchungen führten zum Schluss, dass die einzig sinnvolle und die wirtschaftlichste Lösung zur Unterbringung des DBM ein Neubau an Stelle des bisherigen Altbaus Biozentrum ist.

Wie bereits im Ratschlag Nr. 13.1263.01 vom 10. Dezember 2013 bzw. in der Landratsvorlage Nr. 2013-282 vom 27. August 2013 zum Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2014 - 2017 für die Universität Basel beschrieben, soll der Neubau DBM von den beiden Trägerkantonen im Rahmen des neu von den beiden Regierungen ausgehandelten Finanzierungskonzepts für die universitären Infrastrukturen durch eine Kreditsicherungsgarantie an die Universität in der Höhe von CHF 212 Mio. ermöglicht werden. Die Kreditsicherungsgarantie ist nach dem Vorbild der Finanzierung des Neubaus für das Department of Biosystems Science and Engineering der ETH Zürich (D-BSSE) ausgestaltet worden. Die Universität soll damit den Kredit zu optimalen Bedingungen auf dem Finanzmarkt aufnehmen können. Die beiden Trägerkantone übernehmen je hälftige Verantwortung für die Kreditsicherungsgarantie.

Im Rahmen des neuen Finanzierungsmodells für die universitären Liegenschaften, das in der Parlamentsvorlage über die Leistungsperiode 2014 – 2017 der Universität dargelegt worden ist, sind die Folgekosten für die Finanzierung und den Betrieb von CHF 8.9 Mio. p.a. berücksichtigt worden. Auch die über die Leistungsperiode hinausweisenden Finanzpläne enthalten diese Kosten, müssen aber zum gegebenen Zeitpunkt von den zuständigen Instanzen formal bewilligt werden. Wie die anderen Infrastrukturprojekte der Universität unterliegt auch die Finanzierung dieses Projekts einer Aufteilung in Trägermittel (Globalbeitrag) und Mittel, welche die Universität selbst generiert.

Die Ausgabe für den Rückbau des alten Biozentrums ist nicht Bestandteil der Kreditsicherungsgarantie. Der Rückbau inkl. Schadstoffsanierung wird auf rund CHF 8.0 Mio. geschätzt. Die Kosten dafür sollen je hälftig von den beiden Trägerkantonen mittels Ausgabenbewilligung bzw. Verpflichtungskredit finanziert werden, wobei der Beitrag von Basel-Landschaft auf maximal CHF 4.0 Mio. (Kostendach) limitiert wird.

2. Die Ausgangslage

2.1 Gemeinsame Trägerschaft und Universitäts-Planung

Seit der gemeinsamen Trägerschaft der Universität Basel auf der Basis des Staatsvertrags zwischen den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft vom 27. Juni 2006 planen und finanzieren die beiden Trägerkantone zusammen die Grossinvestitionen für die Universität. Im Jahr 2008 wurden die beiden Kantonsparlamente im Rahmen der Projektierungsvorlage für den Life-Science-Neubau „Neues Biozentrum“ auf dem Schällemätteli erstmals über die Gesamtraumplanung der Universität informiert. Seither wird diese von der Projektorganisation der beiden Regierungen zusammen mit der Universität laufend aktualisiert. In regelmässigen Abständen wird die Öffentlichkeit orientiert, zuletzt bei der Weiterleitung des Ratschlags bzw. der Landratsvorlage Kreditsicherungsgarantie für den Neubau für das D-BSSE an die beiden Kantonsparlamente.

2.2 Sinn und Zweck dieses partnerschaftlichen Geschäftes

Sinn und Zweck dieses partnerschaftlichen Geschäftes ist die Zusammenführung der bestehenden fünf Standorte des DBM in einen Ersatzbau am Ort der heute vom Biozentrum genutzten Altliegenschaft. Die Konzentration an einen Ort ermöglicht erst den intensiven Austausch zwischen den Forschungsgruppen und die Ausschöpfung von technologischen, organisatorischen und ökonomischen Synergien. Gleichzeitig sollen damit die Probleme mit den heutigen Standorten (nicht sicherheitskonform und sanierungsbedürftig, Rochadezwang für Instandsetzung und zu wenig Fläche für einen zukunftsgerichteten Betrieb) gelöst werden. Letztlich muss auch verhindert werden, dass Drittmittel für Forschung und Lehre in erheblicher Höhe (Nationalfonds, EU-Gelder etc.) aufgrund des fehlenden räumlichen Angebotes nicht angenommen werden können.

2.3 Gesamtraumplanung Campus Schällemätteli

Der Campus Schällemätteli befindet sich unmittelbar neben dem Areal des Universitätsspitals (USB) und dem Universitätskinderspital beider Basel (UKBB). Auf diesem Campus wird zurzeit der Neubau für das Biozentrum der Universität Basel gebaut und der Neubau für das D-BSSE nach entschiedenem Wettbewerb in die Projektierung überführt. Das Departement Biomedizin soll ebenfalls auf dem Campus Schällemätteli angesiedelt werden und zusammen mit den Universitäts- und Spitaleinheiten einen einmaligen Kompetenzcluster im Bereich der Life Sciences in der Region ermöglichen.

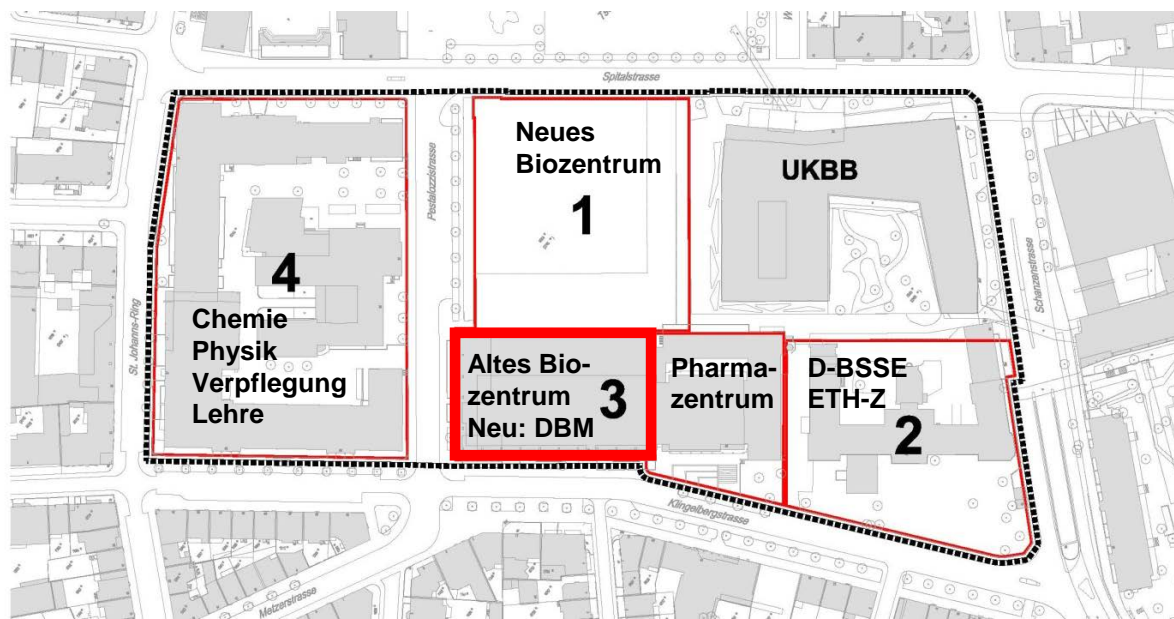


Abb. Campus Schällemätteli: Bebauungsplan mit den Baufelder 1 – 4
Umrandet: Standort Neubau DBM anstelle des heutigen Biozentrums

3. Das Departement Biomedizin

Das Departement Biomedizin (DBM) fasst die experimentelle Laborforschung der Medizinischen Fakultät zusammen – also Forschung auf der Schnittstelle zwischen Biologie und Medizin und damit auch auf einer Schnittstelle zwischen Universität und Universitätsspitalern - und wird von der Partnerschaft zwischen Universität Basel, Universitätsspital Basel (USB) und Universitäts-Kinderspital beider Basel (UKBB) getragen. Dadurch ist eine Schweiz weit einzigartige Struktur geschaffen worden, welche Interaktionen zwischen kliniknahen Forschungsgruppen und Grundlagenforschern fördert. Das DBM wirkt im Sinne der translationalen Forschung (weiterführende, gezielte Grundlagenforschung an der Schnittstelle zur angewandten Forschung mit konkreten Anwendungszielen), es stellt eine attraktive Personalbasis für die Aus- und Weiterbildung dar (Doktoranden und Postdoktoranden) und wertet damit die Wissens- und Wirtschaftsregion Basel für Spitzenkräfte der medizinischen Forschung und für Drittmittelgeber erheblich auf. Aktuell umfasst das DBM 63 Forschungsgruppen, wovon 36 den klinischen Professuren des USB angegliedert sind.

3.1 Bisherige Entwicklung des DBM

Das DBM wurde im Jahr 2000 durch die Universität Basel, das Universitätsspital Basel und das Universitäts-Kinderspital beider Basel mit dem Ziel gegründet, die gesamte Laborforschung der Medizinischen Fakultät zu vereinen und ist nun, bald 15 Jahre nach seinem Start, eine national und international anerkannte Forschungsinstitution. Um die Ausrichtung der Forschungsgruppen und die Investitionsflüsse steuern, fokussieren und optimieren zu können, wurden vier Schlüssel-Forschungsgebiete definiert: Onkologie, Immunologie, Neurobiologie und Forschung auf dem Gebiet Stammzellen und Regenerative Medizin. Als Brü-

Die enge Verzahnung zwischen Grundlagen- und klinischer Forschung stellt das DBM mittlerweile im Bereich Life Sciences einen wichtigen Faktor in den Strategieplänen der Universität Basel dar.

Mehr als 60% ihrer Forschungsgelder erhalten die Forschungsgruppen aufgrund ihrer erfolgreichen Arbeit im kompetitiven Umfeld von Stiftungen und Geldgebern aus der Schweiz, der EU und aus Übersee. Dass bereits diverse Core Facilities (Technologie-Plattformen) gegründet werden konnten, verschiedene davon als gemeinsames Unternehmen zwischen DBM, Biozentrum und dem D-BSSE, ist ein weiterer Ausdruck erfolgreicher Forschungsarbeit.

3.2 Angestrebte zukünftige Entwicklung des DBM

In der strategischen Ausrichtung der Universität Basel gilt für die Life Sciences unverändert der Erhalt und Ausbau der Position im internationalen Wettbewerb. In der „Strategie 2014“ der Universität Basel ist festgehalten: „Die mit der Universität und von den Regierungen zusammen mit der Handelskammer beider Basel (HKBB) verabschiedete Life-Sciences-Strategie für den regionalen Wirtschaftsstandort bietet eine Grundlage für die weitere Stärkung dieses thematischen Schwerpunktes.“ In der anstehenden Leistungsperiode soll v.a. die Gesundheitsforschung ausgebaut werden. Generell sollen Stärken gestärkt und zur Verbesserung von subkritischen Grössen Cluster (Partnerschaften) gebildet werden. Mit Kompetenzzentren sollen die interdisziplinäre Forschungsausrichtung und die Fokussierung auf Forschungsschwerpunkte gefördert werden.

Um diese strategischen Ziele erreichen zu können ist es unabdingbar, dass die bestehenden fünf Standorte des DBM (Hebelstrasse 20, Mattenstrasse 28, Pestalozzistrasse 20, Petersplatz 10 und Klingelbergstrasse 50) zusammengeführt werden, um folgende Probleme nachhaltig lösen zu können:

- Die betrieblichen Abläufe sind durch die räumliche Verteilung der Forschungsgruppen auf fünf Standorte grundsätzlich erschwert. Hinzu kommt, dass die Standorte keine oder zu wenig Anbindung zum Spitalareal aufweisen (insbesondere der Standort Mattenstrasse).
- Eine sinnvolle Bewirtschaftung und Zugänglichkeit zu Core und Shared Facilities (zentrale bzw. gemeinsam genutzte Dienstleistungs- und Technologiezentren, bspw. Mikroskopie) ist mit der heutigen Situation nicht gewährleistet.
- Die baulichen Gegebenheiten genügen den heutigen Sicherheitsstandards nicht mehr und werden nur noch bis zu einem nächsten grösseren baulichen Eingriff toleriert.
- Für den Betrieb steht deutlich zu wenig Fläche zur Verfügung, da der moderne Laborbetrieb neben den Standard-Forschungslaboren wesentlich mehr Geräteräume und Flächen für Auswertplätze benötigt als die heutigen Gebäude bieten können. Neben den nicht mehr erfüllbaren Laboranforderungen bestehen an den heutigen Standorten keine oder ungenügende Tierhaltungsmöglichkeiten (Nagetiere), was für zeitgemässe biomedizinische Forschung eine unabdingbare Notwendigkeit ist.
- Die Fragmentierung auf fünf Standorte verunmöglicht oder erschwert Interaktionen zwischen den Forschenden.
- Erhebliche Drittmittel für die Forschung oder vom Nationalfonds finanzierte Förderprofessuren müssen vermehrt abgelehnt werden, da die räumlichen Gegebenheiten diese nicht mehr zulassen (Platzprobleme).

4. Raumbedarf

4.1 Forschungseinheiten

Das DBM verfügt heute über rund 480 Vollzeitstellen, die auf 63 Forschungsgruppen (entspricht rund 68 normierten Forschungseinheiten) aufgeteilt sind. Die Strategie „Uni Midi 2020“ sieht für das DBM eine Betriebsgrösse von rund 500 Vollzeitstellen vor, was in etwa 72 (normierten) Forschungseinheiten entspricht. Ein grösseres Wachstum resp. eine langfristige Möglichkeit zu Wachstum wäre innerbetrieblich und im Vergleich zu den anderen Schweizer Universitäten wünschenswert. Aufgrund der angespannten Finanzlage wird diese Option jedoch nicht weiter verfolgt.

Eine (normierte) Forschungseinheit als Zelle der DBM-Forschungsarbeit setzt sich aus dem Büro der Forschungsgruppenleitung, aus einem oder mehreren Standard-Labors, aus den zugehörigen Auswertplätzen sowie aus Nebenräumen für spezielle Laborgeräte zusammen. Die Forschungsgruppen werden in der Arbeit unterstützt von Forschungs- und Technologieprozessen in den Core und Shared Facilities und einer zentralen Tierstation sowie durch diverse administrative und logistische Betriebsbereiche, welche bei der technischen Ausrichtung des Betriebes einen erheblichen Flächenanteil belegen und deren gutes Funktionieren eine unerlässliche Grundlage eines prosperierenden Forschungsbetriebes darstellen.

4.2 Raumprogramm SOLL

Nach vertieften Betriebsabklärungen werden für den Betrieb des DBM gesamthaft rund 17'700 m² Hauptnutzfläche (HNF) benötigt. Diese gliedern sich in folgende Hauptgruppen:

Forschung (72 Forschungseinheiten)	10'390 m ²
Core Facilities und Speziallabore	870 m ²
Zentrale Tierhaltung	2'255 m ²
Lehre	880 m ²
Dienstleistungen	1'000 m ²
Infrastruktur	2'275 m ²
Total Raumbedarf DBM (HNF)	17'670 m²

Unter dem Begriff Forschung sind alle dafür benötigten Flächen subsumiert, also sowohl Büro- wie Laborflächen. Unter Dienstleistungen sind zentrale Bereiche zu verstehen, die für den Betrieb DBM notwendig sind (keine Dienstleistungen für Externe). Bei den Lagergeschossen und bei Infrastrukturbereichen wie auch bei einzelnen Büروفunktionen werden soweit möglich freiwerdende Bereiche im benachbarten Pharmazentrum berücksichtigt.

5. Das Bauvorhaben

5.1 Sanierung und Umnutzung des Altbaus Biozentrum

In der übergeordneten Raumplanung der Universität wurde das alte Biozentrum als grösseres Laborgebäude in einer ersten Näherung als möglicher Standort für eine zusammengefasste Biomedizin vorgesehen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde im Jahr 2011 der Zustand des Altbaus untersucht und die Eignung für eine zeitgemässe Nachnutzung für das DBM als Laborgebäude geprüft. Untersucht wurden die einzelnen Bauteile, die technischen Einrichtungen, die Gesetzeskonformität im Falle eines Umbaus und die Baustruktur mit Bezug auf eine heutige Labornutzung. Die Studie belegte, dass der Altbau Biozentrum nach mehr als 40 Jahren seine Lebensdauer erreicht hat und gesamthaft instand gesetzt werden muss. Unausweichlich sind eine neue Gebäudehülle, Erdbeben- und Brandschutzertüchtigungen der Tragstruktur, eine komplett neue Haustechnikinstallation sowie das Ausbilden von Brandabschnitten und der Einbau von zusätzlichen Fluchttreppenhäusern. Im Rahmen einer umfassenden Instandsetzung müsste der bestehende Altbau somit bis auf das rohe Betonskelett zurück gebaut und Bauschadstoff saniert werden. Der verbleibende Rohbau müsste danach aufgrund der heutigen gesetzlichen Auflagen und den strukturellen Raumbedürfnisse für einen zeitgemässen Laborbetrieb erheblich angepasst und umgebaut werden.

Im Weiteren hat es sich gezeigt, dass der erforderliche SOLL-Raumbedarf von 17'670 m² HNF zur Unterbringung der 72 Forschungseinheiten und der zugewandten Infrastrukturf lächen im Altbau Biozentrum nicht untergebracht werden kann. Es fehlen rund 40% der benötigten Fläche. Die weitere qualitative Betrachtung der Raumstruktur ergab zudem, dass die möglichen Flächenunterteilungen nicht den heutigen Bedingungen eines Laborgebäudes entsprechen; das Gebäude müsste ca. einen Drittel mehr Tiefe aufweisen, da ein zeitgemässer Laborbetrieb neben den Standard-Forschungslaboren erheblich mehr Zusatzflächen für Geräteräume und Auswertplätze benötigt.

5.2 Abbruch Altbau Biozentrum und Ersatzneubau DBM

Aufgrund der Erkenntnis, dass eine Sanierung des Altbaus Biozentrum und eine Nachnutzung durch das DBM nicht möglich sind, wurde ein Ersatzneubau am Standort des heutigen Biozentrums untersucht. Für den Nachweis der Machbarkeit eines solchen Ersatzneubaus wurden alle Rahmenbedingungen wie Betriebskonzept, Raumprogramm und Belegungsstudien sowie der gültige Bebauungsplan berücksichtigt. In den Abklärungen wurden auch die logistischen und betrieblichen Zusammenhänge mit den weiteren Neubauprojekten auf dem Schällemätteli-Areal überprüft und positiv bewertet.

Obwohl noch kein konkretes Projekt vorliegt, kann ein möglicher Neubau bereits in groben Zügen beschrieben werden: Es ist ein Laborgebäude mit zwei Unter- und acht Obergeschossen vorgesehen. Das neue Gebäude wird damit die gleiche Höhe wie das alte Biozentrum, aber etwa einen Drittel mehr Tiefe aufweisen. Oberirdisch sind neben dem Erd- und 1. Obergeschoss für diverse Funktionen sechs Regel-Forschungsgeschosse möglich, auf denen der wesentliche Teil der Forschungslabore konzentriert ist. In den Untergeschossen

werden Lager- und Infrastrukturbereiche untergebracht und ist die logistische Anbindung an den Logistikunnel des Gesamtareals und an technische Versorgungssysteme des Spitals vorgesehen. Im Erdgeschoss sind neben Empfangs- und Postbereichen die Unterrichtsräume für die Lehre sowie halböffentliche Funktionen wie Café- und Pausenräume zu erwarten. Die Seminar- und Praktikumsräume werden gesamtuniversitär verwaltet und stehen nicht nur dem DBM zur Verfügung. Für die Tierhaltung, die gesamtuniversitär und in Kooperation mit dem BSS betrieben werden soll, wird insgesamt ein Geschoss benötigt; geprüft und vorstellbar sind Lösungen unter und über dem Erdgeschoss. Ebenso wurden diverse ideale Standorte im Gebäude für die Core Facilities geprüft und für möglich befunden.

5.3 Weitere untersuchte Varianten

Im Wissen, dass der Altbau Biomedizin nicht den gesamten Flächenbedarf des DBM aufnehmen kann, wurde das SOLL-Raumprogramm des DBM kritisch hinterfragt und untersucht, ob der Flächenbedarf, insbesondere die Anzahl der Forschungsgruppen (FG), reduziert werden kann. Die Universität Basel weist mit 63 FG in der Schweiz bereits die kleinste biomedizinische Laborforschung auf. Im Vergleich dazu verfügt die Universität Bern über 84 FG, die Universität Zürich über 114 FG und die Universität Genf über 149 FG. Eine Reduktion der FG wäre sehr einschneidend für das DBM. Die notwendige kritische Grösse würde unterschritten und hätte zudem direkte negative Auswirkungen auf die Medizinische Fakultät, die Universität, das USB und UKBB und grundsätzlich auf den Wirtschaftsraum Basel. Eine Reduktion der FG und somit des SOLL-Raumprogramms stellt daher keine Option dar.

Mit einer örtlichen und zeitlichen Etappierung des Gesamtprojekts wurde untersucht, ob eine Reduktion der Investitionskosten erreicht werden kann. Es wurden sowohl eine Etappierungsvariante auf dem Schällemätteli-Areal als auch eine örtlich getrennte Variante (Schällemätteli-Areal und Spitalareal) geprüft. Beide Varianten wurden nach intensiven Abklärungen verworfen. Gegenüber einem in einer Etappe erstellten Neubau würden beide Varianten hohe Mehrkosten und erhebliche betriebliche Nachteile verursachen.

5.4 Fazit

Aufgrund des klaren Handlungsbedarfs für ein zeitgemässes Laborgebäude und in bautechnischer Hinsicht ist ein Ersatz des Altbaus Biozentrum durch einen Neubau empfehlenswert; aufgrund des Flächenbedarfs für das DBM und in baustruktureller Hinsicht ist ein Neubau notwendig. Bereits die Realisation der zwingenden Massnahmen im bestehenden Baukörper würde beinahe Neubaukosten verursachen, dies aber bei unverändert ungenügendem betrieblichem Gewinn. Daraus ergibt sich, dass die einzig sinnvolle und die wirtschaftlichste Lösung zur Unterbringung des DBM ein Neubau an Stelle des bisherigen Altbaus Biozentrum ist.

6. Kosten

6.1 Gesamtkosten Neubau

Aufbauend auf der Machbarkeitsstudie und anhand von Flächen- und Benchmark-Zahlen wurden die Investitionskosten für den Neubau berechnet (Kostengenauigkeit +/-25%). Die

Resultate wurden wiederum in diversen Quervergleichen überprüft und plausibilisiert. Die Gesamtkosten enthalten die Gebäude- und Ausstattungskosten sowie die anteiligen Kosten an der Areal-Logistik für die Ver- und Entsorgung, sowie sämtliche Honorare, Umzugskosten und die Mehrwertsteuer von derzeit 8.0%.

Kostengenauigkeit +/- 25%

Inkl. 8.0% MWST.

	Mio. CHF
BKP 1: Vorbereitungsarbeiten (exkl. Rückbau und Schadstoffsanierung)	7
BKP 2: Gebäude	131
BKP 3: Bauliche Betriebseinrichtungen	29
BKP 4: Umgebung	1
BKP 5: Baunebenkosten	12
BKP 6: Unvorhergesehenes / Reserve	23
BKP 9: Ausstattungen	39
Total I, BKP 1 – 9, Gebäude	241
Anteil Areallogistik	10
Total II	251
Baurechtszinsen während der Bauzeit	3
Finanzierungskosten 3.5% von Total II und Baurechtszinsen	9
Umzugskosten	4
Total III, Gesamtkosten brutto	267
Abzüglich Bundessubventionen von ca. 20%	55
Total IV, Gesamtkosten netto	212

Kostenstand 01. April 2013, Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz

6.2 Eigentumsregelung und Rückbau altes Biozentrum

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt ist bereit, das bestehende Biozentrumgebäude unentgeltlich an die Universität zu übergeben und den Restwert des 40-jährigen Gebäudes abzuschreiben. Der Abbruch des Gebäudes inklusive die Entsorgung von Bauschadstoffen werden zu gleichen Teilen von den beiden Trägerkantonen übernommen. Dieser Aufwand ist in den Gesamtkosten Neubau nicht enthalten und soll mittels Ausgabenbewilligung bzw. Verpflichtungskredit durch die Trägerkantone finanziert werden. Der Beitrag des Kantons Basel-Landschaft beträgt maximal CHF 4 Mio. (Kostendach) der geschätzten gesamten Abbruch- und Entsorgungskosten von ca. CHF 8 Mio.

6.3 Bundessubventionen

Die universitären Investitionen werden durch Bundesbeiträge unterstützt. Die Neubaukosten reduzieren sich um die gewährten Bundesbeiträge. Rechtliche Grundlage für die Subventionen des Bundes für universitäre Neubauten und Umbauten sind das Gesetz und die Verordnung über die Universitätsförderung des Bundes, die Richtlinien für die Bemessung der Bundessubventionen des Bundes sowie die Richtlinien des Staatssekretariats für Bildung und Forschung für die Universitätsförderung – Investitionsbeiträge (respektive ab 2015 die Regelungen gemäss neuem Hochschulförderungs- und Koordinationsgesetz HFKG).

Der Bund ermittelt für die Bestimmung des eigenen Investitionsbeitrags die subventionsberechtigten Kosten des Bauvorhabens. Als erste Näherung wird von einem Bundesbeitrag in Höhe von CHF 55 Mio. ausgegangen.

6.4 Baurechtsvertrag

Der Universitätsvertrag (§§ 39 und 40) sowie die von den Regierungen erlassene Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel vom 27. Juni 2006 geben Regeln für die Bewirtschaftung der von der Universität genutzten Liegenschaften und die Neuinvestitionen vor. Aus Anlass der grossen Investitionsvorhaben der Universität wurden die Regeln wie folgt ergänzt:

- Der Boden verbleibt im Eigentum des Standortkantons. Die durch die Universität genutzten Liegenschaften sollen mittels Baurechtsvertrag der Universität zu Eigentum übertragen werden. Die Baurechtsverträge werden zwischen der Universität und dem Grundeigentümer geschlossen.
- Ab Beginn des Baurechts ist die Universität Eigentümerin der Baurechtsparzelle und des entstehenden Neubaus.
- Die Verantwortung für die Erstellung des Neubaus als Bauherrschaft liegt bei der Universität (siehe 8. Projektorganisation).

7. Finanzierung

7.1 Finanzierungsmethodik für die Gebäude der Universität

Gemäss Ratschlag Nr. 13.1263.01 vom 10. Dezember 2013 bzw. Landratsvorlage Nr. 2013-282 vom 27. August 2013 betreffend den Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2014 – 2017 für die Universität sowie analog zum Entscheid über die Finanzierung des Projektes BSS (erstmalige Finanzierung eines Universitäts-Grossprojekts über eine Kreditsicherungsgarantie der Trägerkantone) wird der DBM-Neubau nicht mehr über ein Darlehen wie beim Neubau Biozentrum, sondern über eine Kreditsicherungsgarantie der beiden Trägerkantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft für die Gesamtsumme von CHF 212 Mio. mit jährlichen Folgekosten (ab ca. 2022) von ca. CHF 8.9 Mio. beantragt. Die beiden Kantone stehen jeweils hälftig für die Kreditsicherungsgarantie ein; die Universität kann mit dieser Bürgschaft das benötigte Geld am Finanzmarkt zu optimalen Konditionen aufnehmen.

7.2 Erläuterung zur Kreditsicherungsgarantie

Mit der zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie verpflichten sich die beiden Kantone, gegenüber dem oder den Kreditgebenden der Universität Basel für die Erfüllung der Schuld einzustehen. Sie gehen eine Verpflichtung in der Höhe des garantierten Betrags von CHF 212 Mio. ein (jeder Kanton je zur Hälfte). Diese Verpflichtung kann unabhängig von einem weiteren Beschluss des zuständigen Organs (Parlament und Volk) fällig werden, sofern die Universität Basel bei der Refinanzierung des Kredits in Zahlungsverzug gerät. In diesem Fall wären die beiden Kantone verpflichtet, die offene Forderung des Kreditgebers bis zum garantierten Maximalbetrag abzulösen. Ebenso kann eine Fälligkeit in der Höhe der bis dahin aufgelaufenen Projektierungskosten entstehen, wenn die Universität vom Projekt zurücktritt.

Die beiden Kantone gehen mit der Kreditsicherungsgarantie eine sogenannte abstrakte Zahlungsverpflichtung ein, die Ausgaben über das Jahr des Voranschlages hinaus zur Folge haben kann. Um gegenüber den beiden Parlamenten eine vollumfängliche Transparenz zu gewährleisten und den jeweiligen gesetzlichen Kreditbewilligungsvorschriften zu entspre-

chen, sollen die Kreditsicherungsgarantien mittels expliziter Parlamentsbeschlüsse beantragt und gewährt werden. Gleichzeitig sollen die beiden Regierungen beauftragt werden, allfällige Garantieverträge (sofern die kreditgebenden Institute solche trotz Beschluss explizit verlangen) zum Zweck der Kenntnisnahme und zur Mandatierung der Unterschriften zu beschliessen. Grundsätzlich können die beiden Kantone als Garantiegeber im vollen Umfang des bezahlten Betrages Rückgriff auf die Universität Basel nehmen.

Buchhalterisch ist die Kreditsicherungsgarantie auf Seiten der Kantone eine Eventualverbindlichkeit, die im Anhang zu den Staatsrechnungen ausgewiesen werden muss (gemäss Rechnungslegung HRM2). Da die Kantone die zugrundeliegende Investition nicht selbst finanzieren, erlischt die Verpflichtung aus dieser zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie erst nach vollständiger Rückzahlung der Kredite durch die Universität. Die Höhe der Garantie nimmt jährlich im Umfang der bereits geleisteten Amortisation durch die Universität ab. Die Eventualverbindlichkeiten müssen dementsprechend in den Jahresberichten der Kantone angepasst und eine entsprechende Berichterstattung der Universität zuhanden der Finanzverwaltungen implementiert werden (Stand Darlehen, Risiken etc.). Die Kantone erhalten jederzeit Einsicht in alle mit diesem Geschäft zusammenhängenden Akten und Verträge.

Da die Universität hauptsächlich von den Trägerkantonen finanziert wird, haben diese die Pflicht, Risiken und finanzielle Folgen aus diesem Geschäft zu kennen. Der Neubau DBM wird wie die anderen Gebäude für die Universität in enger Zusammenarbeit mit den kantonalen Behörden ausgeführt. Die Federführung der Planungs- und Realisierungsprozesse wird beim Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt (BVD BS) liegen. Damit ist die Einhaltung der öffentlichen Auflagen bezüglich Wirtschaftlichkeit und Submissionswesen sichergestellt. Der Kanton Basel-Landschaft ist in den Projektgremien paritätisch vertreten.

7.3 Ausgestaltung der zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie

Grundsätzlich ist die zweckgebundene Kreditsicherungsgarantie der beiden Kantone durch die (beantragten) Parlamentsbeschlüsse gewährleistet. Die Kreditsicherungsgarantie umfasst die Projektierung und Realisierung des Neubaus sowie die Finanzierungskosten.

Mit diesen Beschlüssen verfügt die Universität über die benötigte Garantie zur Aufnahme und zum Abschluss von Darlehensverhandlungen mit potentiellen Geldgebern. Sollten diese - wider Erwarten - zusätzlich auf die Unterzeichnung von Garantieverträgen bestehen, so sind die Regierungen beider Basel durch die Parlamente ermächtigt, diese Verträge zur Kenntnis zu nehmen und die Finanz- und Kirchendirektion BL respektive das Finanzdepartement BS mit der Unterschrift zu mandatieren. Dabei gilt es die auf den Finanzmärkten üblichen Usancen zu gewährleisten und keinerlei Verpflichtungen über die vorliegenden Beschlüsse hinaus zu gewähren.

7.4 Jährlich wiederkehrende Folgekosten

Mit dem Neubau ergeben sich ab Fertigstellung im Jahr 2022 für die Universität die folgenden jährlich wiederkehrenden Folgekosten:

Position	Mio. CHF	Bemerkungen
Kapitalkosten - Gebäudekosten	8.5	Jährliche Annuität Zins (3.5%) und Tilgung über 40 Jahre
Kapitalkosten - Ausstattung und Umzug	2.6	Jährliche Annuität Zins (3.5%) und Tilgung über 15 Jahre
Einsparung Miete	- 4.9	Gemäss aktuellen Mietverträgen
Baurechtszins	0.6	Partnerschaftliches Baurechtsmodell
Laufende Betriebskosten (Energie, Wasser, Entsorgung, laufender Unterhalt, etc.)	1.0	Erfahrungswert altes Biozentrum CHF 200 pro m2 HNF, nur Zusatzfläche
Instandhaltung und Instandsetzung	1.6	2.5% auf Neubaukosten (ohne Ausstattung BKP 9), nur Zusatzfläche
Synergien durch räumliche Konsolidierung	- 0.5	
Total Zusatzkosten pro Jahr	8.9	

Zur Finanzierung des Neubaus inkl. der Ausstattung und des Umzugs wird die Universität Fremdkapital in der Höhe von rund CHF 212 Mio. aufnehmen müssen. Für Zinsen und Tilgung werden jährliche Kosten von rund CHF 11 Mio. anfallen (bei Zinssatz von 3.5% und Tilgung über 40 Jahre für Gebäude bzw. 15 Jahre für Ausstattung). Der Baurechtszins wird bei rund CHF 0.6 Mio. liegen. Durch den Umzug ins neue Gebäude können die heutigen Standorte neuen Nutzungen zugeführt werden. Für das Departement Biomedizin entstehen damit Einsparungen bei den Mietkosten von insgesamt rund CHF 5 Mio. Für die laufenden Betriebskosten und Instandhaltung bzw. Instandsetzung wird auf Basis von Erfahrungswerten mit zusätzlichen Ausgaben von rund CHF 2.6 Mio. pro Jahr gerechnet. Auf der anderen Seite entstehen durch die räumliche Konsolidierung Synergien, wobei diese heute schwierig zu beziffern sind (für die Berechnung der Folgekosten wurden diese pauschal mit CHF 0.5 Mio. eingesetzt).

Die gesamten jährlichen Folgekosten von CHF 8.9 Mio. sind - wie im Ratschlags Nr. 13.1263.01 vom 10. Dezember 2013 bzw. der Landratsvorlage Nr. 2013-282 vom 27. August 2013 betreffend den Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2014 – 2017 für die Universität beschrieben - aus den neu im Globalbudget vorgesehenen Liegenschaftspauschalen zu finanzieren. Dabei ist auch ein angemessener Eigenbeitrag der Universität vorgesehen.

8. Projektorganisation

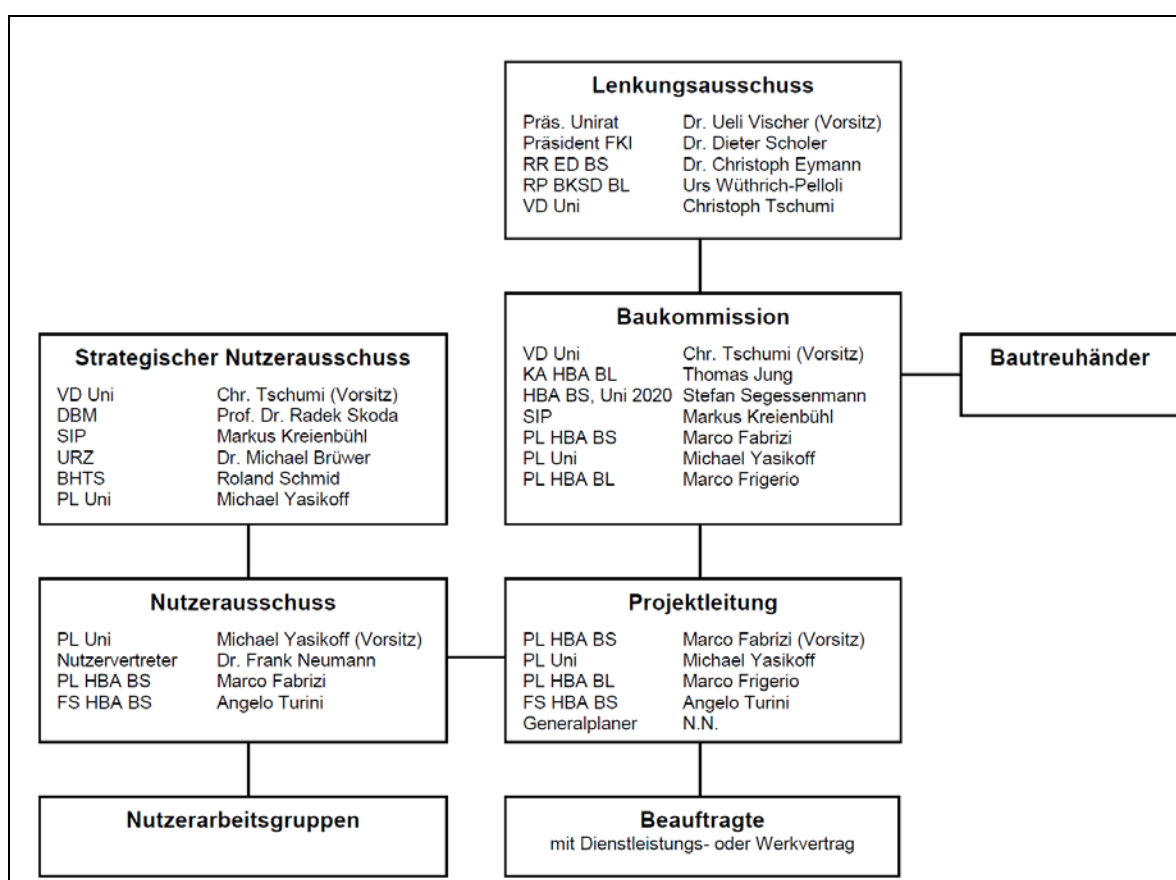
Die Universität Basel bildet die Bauherrschaft für die Erstellung des Neubaus. Für die Abwicklung wird eine eigene Projektorganisation installiert.

Ermächtigt durch den Universitätsrat ist das oberste Entscheidungsgremium die Strategische Projektsteuerung (Lenkungsausschuss) mit Vertretern der Universität und den beiden Kantonen. Dem Lenkungsausschuss werden die relevanten Projektunterlagen resp. das Projekt nach Abschluss jeder Planungs- und Ausführungsphase zur Genehmigung unterbreitet. Ebenfalls sind dem Lenkungsausschuss wesentliche Projektänderungen, welche Aus-

wirkungen auf die Finanzen, die Termine oder die Qualität des Bauwerks haben, zum Entscheid vorzulegen.

Die Vorlagen an den Lenkungsausschuss sind in der Baukommission vorzubereiten. Dieser Baukommission obliegen auch das Controlling und die Überwachung der Umsetzung der strategischen Vorgaben des Lenkungsausschusses. Zur Unterstützung zieht die Baukommission einen Bautreuhänder bei (siehe Ziffer 8.1).

Die Projektleitung ist mit der operativen Umsetzung beauftragt und übernimmt damit die Verantwortung für die Einhaltung der finanziellen, terminlichen und qualitativen Vorgaben. Die Projektleitung wird dem Hochbauamt Basel-Stadt übertragen. Sie vertritt das Projekt nach aussen, insbesondere gegenüber den mit der Planung und der Ausführung beauftragten Firmen. Der Kanton Basel-Landschaft ist in den Projektgremien paritätisch vertreten.



Organigramm Projektorganisation

9. Termine

9.1 Grobterminplan

Unter der Voraussetzung, dass die beiden Parlamente der Kreditsicherungsgarantie für den Neubau DBM bis Ende 2014 zustimmen, kann der Projektwettbewerb im Jahr 2015 durchgeführt werden. Die Projektierung des Gebäudes soll anfangs 2016 gestartet werden. Sobald

das neue Biozentrum bezugsbereit ist (voraussichtlich Ende 2017), wird das alte Biozentrum geleert. Danach, im Jahr 2018, kann mit dem Abbruch des Altbaus begonnen werden. Die Realisierung des Neubaus DBM ist geplant für die Jahre 2019 – 2021, der Bezug ist angepeilt für das Jahr 2022.

Neubau DBM (Baufeld 3)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ratschlag / LRV Kreditsicherungsgarantie	■								
Präqualifikation (1. Stufe)		■							
Projektwettbewerb (2. Stufe)		■	■						
Projektierung und Ausschreibung			■	■	■				
Abbruch altes Biozentrum					■				
Ausführung					■	■	■	■	
Inbetriebnahme									■

9.2 Zeitliche Abhängigkeiten

Der Wettbewerb wird als zweistufiges Verfahren durchgeführt. Damit der Projektwettbewerb (2.Stufe) im Jahr 2015 erfolgen kann, muss die 1. Stufe, die Präqualifikation (Selektion der zum Wettbewerb zugelassenen Planerteams) bereits in der zweiten Jahreshälfte 2014 veranlasst werden, in Abstimmung und zeitgleich mit dem politischen Genehmigungsprozess der Kreditsicherungsgarantie. Durch dieses Vorgehen wird ein teurer Leerstand des Altbaus Biozentrum vermieden. Nach der Inbetriebnahme des Neubaus Biozentrum kann nahtlos der Altbau rückgebaut und darauffolgend mit dem Neubau DBM begonnen werden.