



## Projektpflichtenheft

Vollzugszentrum Klosterfiechten - Sanierung  
Klosterfiechtenweg 22, 4059 Basel



Stand 15.01.2021 – Version 02  
SAP-PKC-Nummer 4220 366 51000-1100

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1 Zweck des Projektpflichtenheftes .....	3
1.2 Erstellung, Freigabe, Gültigkeit .....	3
1.3 Aktualisierungen, Revisionen .....	3
1.4 Grundlagen, mitgeltende Unterlagen .....	3
1.5 Verteiler .....	3
<b>2. Projektdefinition .....</b>	<b>4</b>
2.1 Ausgangslage .....	4
2.2 Projektziele .....	5
<b>3. Projektmanagement .....</b>	<b>6</b>
3.1 Projektorganisation .....	6
3.2 Qualitätssicherung .....	11
3.3 Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit .....	13
<b>4. Projektanforderungen .....</b>	<b>13</b>
4.1 Projektbeschrieb .....	14
4.2 Kosten .....	16
4.3 Termine .....	16
4.4 Perimeter / Areal .....	17
4.5 Technische Rahmenbedingungen .....	18
4.6 Detaillierter Massnahmenkatalog .....	18
4.7 Nutzungsanforderungen .....	18
4.8 Räumliche Anforderungen .....	19
4.9 Betriebliche Anforderungen .....	19
4.10 Anforderungen zur Nachhaltigkeit .....	19
4.11 Bauphysikalische Anforderungen .....	19
4.12 Konstruktive Anforderungen .....	19
<b>5. Anhang .....</b>	<b>20</b>
5.1 Richtlinien Merkblätter, Hilfsmittel, Formulare .....	20
5.2 Nützliche Links .....	21
5.3 Abkürzungen .....	21

## 1. Einleitung

### 1.1 Zweck des Projektpflichtenheftes

Das vorliegende Projektpflichtenheft (PPH) dient als Grundlage für eine geordnete Projektabwicklung. Es beinhaltet die Projektdefinition, die Aufbau- und Ablauforganisation, sowie die Funktionen und Eigenschaften des Bauwerks zur Erreichung der in der Projektdefinition formulierten Ziele. Es ist für alle am Projekt Beteiligten verbindlich.

### 1.2 Erstellung, Freigabe, Gültigkeit

Das Projektpflichtenheft wird durch die Baukommission (BK) freigegeben. Mindestens zu Beginn jeder Projektphase ist das Projektpflichtenheft zu überprüfen und gegebenenfalls zu aktualisieren. Für die Pflege des PPH ist der Projektleiter Bauherr (PL B) gemeinsam mit dem Gesamtleiter P verantwortlich.

### 1.3 Aktualisierungen, Revisionen

Revisionsdatum	Versionsnummer	Hauptänderung
15.01.2021	Version 02	
15.07.2020	Version 01	

### 1.4 Grundlagen, mitgeltende Unterlagen

- [1] Projektauftrag vom 17.11.2020, Immobilien Basel-Stadt
- [2] Vorprojekt „Vollzugszentrum Klosterfiechten, Vorprojekt“ vom 21.09.2018, Schmid Kuepfer Architekten inkl. Kostenschätzung  $\pm 10\%$ .
- [3] Betriebskonzept Sanierung Vollzugszentrum Klosterfiechten, Klosterfiechtenweg 22, Basel, Justiz- und Sicherheitsdepartement des Kantons Basel-Stadt, Fassung 4.0 vom 21. Januar 2019, BK\_Sanierung VZK\_4.0\_20190121.pdf.
- [4] Raumprogramm Vollzugszentrum Klosterfiechten, Klosterfiechtenweg 22, Basel, Justiz- und Sicherheitsdepartement des Kantons Basel-Stadt, Fassung 4.0 vom 28. Dezember 2018, RP\_Sanierung VZK\_V4.0\_20181212.pdf.

Zu berücksichtigende Merkblätter, Hilfsmittel und Formulare des Hochbauamtes sowie wichtige Links sind im Anhang, Kapitel 5.1 aufgelistet.

### 1.5 Verteiler

Baukommission	Projektleitung	Nutzerausschuss	Auftragnehmer
Aja Huber (S&A-H / Vorsitz)	Thomas Thoss (S&A-H)	Angela Behrens (JSD)	N.N.
Dr. Lukas Huber (JSD) Marcel Allemann (JSD)	Angela Behrens (JSD)	Tanja Veith (JSD ) Daniel Beyeler (JSD)	
Christian Wild (IBS)		Dominic Kobler (JSD)	

## **2. Projektdefinition**

### **2.1 Ausgangslage**

#### **2.1.1 Ausgangslage Nutzung**

Das durch das Justiz- und Sicherheitsdepartement betriebene Vollzugszentrum Klosterfiechten (VZK) am Klosterfiechtenweg 22 in Basel befindet sich am südlichen Rand von Grossbasel im Bruderholzquartier in der Zone für „Nutzungen im öffentlichen Interesse (NÖI)“. Zum Areal gehören neben dem Hauptgebäude mit dem ambulanten und stationären Vollzug auch landwirtschaftlich genutzte – aktuell an einen Landwirt verpachtete Gebäude – sowie zwei Gebäude des LiV (Leben in Vielfalt) vom Amt für Sozialbeiträge für die Betreuung von Erwachsenen mit Störungen aus dem Autismus-Spektrum. Das Wohnheim wurde 2017 neu erstellt.

Das Vollzugszentrum Klosterfiechten hat sich in den vergangenen Jahren konzeptionell stetig weiterentwickelt und ist heute das einzige Kompetenzzentrum für den alternativen Straf- und Massnahmenvollzug in der Nordwestschweiz. Es ist organisatorisch in zwei Fachbereiche – den stationären und den ambulanten Vollzug – aufgeteilt und bietet sämtliche extramuralen Vollzugsformen an. Der stationäre Vollzug umfasst den offenen Massnahmenvollzug (MV), das Arbeitsexternat (AEX), die Halbgefangenschaft (HG) und das Wohn- und Arbeitsexternat (WAEX). Der ambulante Vollzug beinhaltet das Electronic Monitoring (EM) sowie die gemeinnützige Arbeit (GA).

Das Areal Klosterfiechten hat sich für den Straf- und Massnahmenvollzug bewährt. Der Standort ist nicht in unmittelbarer Stadtnähe, was die Akzeptanz in der Bevölkerung erhöht. Trotzdem ist er nah genug am Stadtgebiet, so dass die Klienten/Klientinnen ihren beruflichen Tätigkeiten nachgehen können und den Anschluss an das gesellschaftliche Leben nicht verlieren, respektive wiederherstellen.

Da das Areal Klosterfiechten mehrheitlich und langfristig durch die Verwaltung genutzt wird, hat der Grosse Rat mit dem Beschluss Nr. 18/49/14G vom 05. Dezember 2018 einer Widmung ins Verwaltungsvermögen zugestimmt. Für die bestehende landwirtschaftliche Nutzung wurde eine Dienstbarkeit zu Gunsten des Finanzvermögens errichtet, so dass die Pachtflächen in Analogie zu den weiteren Landwirtschaftsflächen im Finanzvermögen des Kantons verbleiben.

#### **2.1.2 Ausgangslage Baulicher Zustand**

Seit seiner erstmaligen Erwähnung 1850 wurde das Gebäude gemäss den unterschiedlichen Nutzungen mehrfach erweitert, umgebaut und teilsaniert. Das zweiteilige Hauptgebäude besteht aus insgesamt fünf Geschossen (ein Untergeschoss, ein Erd-, ein Obergeschoss, ein ausgebautes Dachgeschoss, sowie dem ungenutzten Dachestrich), wobei die Geschosse der beiden Gebäudeteile beginnend ab dem 1. Obergeschoss, höhenversetzt sind.

Die letzte grosse Umbau- und Sanierungsmassnahme fand 1980 statt. Altersbedingt ist daher eine Gesamtanierung des Gebäudes notwendig, die aufgrund der Eingriffstiefe nicht bei laufendem Betrieb erfolgen kann. Insbesondere bei sämtlichen sanitären und haustechnischen Anlagen sowie der Elektroausstattung besteht dringender Handlungsbedarf. Da das Gebäude nach den Brandschutzbestimmungen neu als Beherbergungsbetrieb eingestuft wird, sind zudem besondere Massnahmen hinsichtlich des baulichen Brandschutzes, der Erdbebenertüchtigung und der Hindernisfreiheit vorgeschrieben. Weitere Eingriffe betreffen die Fenster, den Innenausbau, die Behebung von Feuchteschäden, energetische Massnahmen, die Sanierung der Kanalisation sowie die Beseitigung von Schadstoffen.

#### **2.1.3 Denkmalschutz**

Das Gebäude befindet sich im Inventar der Kantonalen Denkmalpflege. Aus diesem Grund wurde mit der Denkmalpflege abgestimmt, welche vorhandenen Bauteile besonders wichtig und erhaltenswert sind. Insgesamt wird das äussere Erscheinungsbild in seiner jetzigen Form erhalten. Der

Innenausbau wurden in den vergangenen Dekaden stark überformt. Hier sind nur noch einige wenige Originalbauteile, insbesondere der Dachstuhl, vorhanden, denen besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden muss.

## **2.2 Projektziele**

### **2.2.1 Übergeordnete Projektziele**

Dem Projekt liegen folgende übergeordnete Ziele zugrunde:

- Einhaltung des genehmigten Budgets,
- Umsetzung verhältnismässiger und nachhaltiger baulich/technischer Lösungen,
- Erarbeitung und Umsetzungen von Lösungen mit günstigen Lebenszykluskosten, günstigen Wartungs- und Betriebskosten,
- Lösungen mit hohem technischen und gestalterischen Niveau,
- Geringer Ressourcen- und Energieverbrauch.

### **2.2.2 Qualität**

Die Eigentümerin beabsichtigt mit der Sanierung des Objektes den Wert und die Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes zu erhalten, es in einen neuen Lebenszyklus zu versetzen, sowie die geltenden gesetzlichen und normativen Forderungen und Ansprüche zu erfüllen.

Als Beherbergungsbetrieb muss das Gebäude höhere Brandschutzanforderungen erfüllen (betrifft insbesondere die Ausbildung der Fluchtwege, die Brandschutzverkleidungen der Decken, die Vollüberwachung mittels Brandmeldeanlage). Infolge der neuen Energiegesetzgebung und des Behindertengleichstellungsgesetzes muss die Gebäudetechnik und Zugänglichkeit des Gebäudes entsprechend angepasst werden.

Das in der Phase 4.21 Machbarkeit und 4.31 Vorprojekt (SIA 102:2020) ausgearbeitete Sanierungsprojekt schafft zudem innerhalb der bestehenden Gebäudekubatur zusätzliche, besser nutz- und vermietbare Fläche.

### **2.2.3 Kosten**

Die durch den Grossen Rat per Beschluss Nr. 20/11/11G vom 11.03.2020 und rechtskräftig seit dem 23.04.2020 genehmigte Ausgabe von gesamthaft 10'905'000 Franken inkl. MwSt. ist zwingend, auch in den jeweiligen Einzelpositionen, einzuhalten. Der Gesamtbetrag setzt sich zusammen aus:

Betrag in Franken inkl. Honorare, NK, MwSt.	
Bauliche Massnahmen (Teil A)	7'600'000.-
Betriebliche Massnahmen (Teil B, JSD)	990'000.-
Provisorium (ZBE, FD)	2'240'000.-
Umzug (ZBE JSD)	75'000.-
Summe	10'905'000.-

### **2.2.4 Termine**

Mit dem bewilligten Ratschlag, wird im Mai 2020 der Planungs- und Ausführungsprozess fortgeführt und soll innerhalb der kommenden knapp drei Jahre abgeschlossen werden.

Folgende Meilensteine wurden im Ratschlag kommuniziert:

Q1 / Q2/2020

9 Monate ab Mittelbewilligung

14 Monate ab Mittelbewilligung

32 Monate ab Mittelbewilligung

Genehmigung Ausgabe für den Bau

Baubewilligung vorliegend

Baubeginn

Inbetriebnahme

### 3. Projektmanagement

#### 3.1 Projektorganisation

Die Informationen der Abschnitte 3.1.3 bis inkl. 3.1.8 entsprechen dem Dokument „Investitionsablauf Ausführungsbestimmungen“ der ZRD, 0\_3005 (Kap. 4, S. 11-20) vom 08.01.2008 und stellen die darin beschriebenen Regelungen in übersichtlicher Form dar.

##### 3.1.1 Rollenverständnis

Das Rollenverständnis basiert auf dem so genannten „Drei-Rollenmodell“ kann zusammenfassend wie folgt dargestellt werden:



<b>Verantwortlichkeiten:</b> (gemäss Phasen ZRD)			
Phase 1 _Strategische Planung	Vor- und Machbarkeitsstudie auf Ebene Einzelobjekt, auf Ebene Gesamtportfolio, Portfoliomanagement	Sachplanung Raum mit Planung des Raumbedarfs, der Belegung, der Raummietkosten	Beratung und Mitarbeit bei Bau- und Planungsfragen
Phase 2 _Vorstudien			
Phase 3 _Projektierung	Vertretung der Eigentümersicht im Projekt, Controlling	Ausrüsten der Räume mit speziellen Einbauten, Möbeln, EDV-Hardware, Maschinen und Geräten	Zentrales Baufachorgan, d.h. Planerauswahlverfahren, Planung, Projektierung und Umsetzung der Bauprojekte inkl. Spezialeinbauten und Betriebseinrichtung (PM-Leistungen).
Phase 4 _Ausschreibung			
Phase 5 _Realisierung			Bei Bedarf: Betriebseinrichtungen und Mobiliar im Auftrag Immobiliennutzer.
Phase 6 _Bewirtschaftung	Kaufmännisches Gebäudemanagement mit Raum- und Flächenmanagement unter Führung des zentralen "Raum- und Flächenmarkts", Sicherstellen Raumbedarf und Vermietung	Infrastrukturelles Gebäudemanagement mit Organisation der infrastrukturellen Dienste, wie Empfang, Sicherheit, Ver- und Entsorgung mit Betriebsmaterialien, Reinigung, Umzüge etc.	Technisches Gebäudemanagement und Betrieb der gebäudetechnischen Anlagen, d.h. Inspektion und Instandhaltung der baulichen Infrastruktur und Sicherstellen des Betriebs im Auftrag des Eigentümervertreters

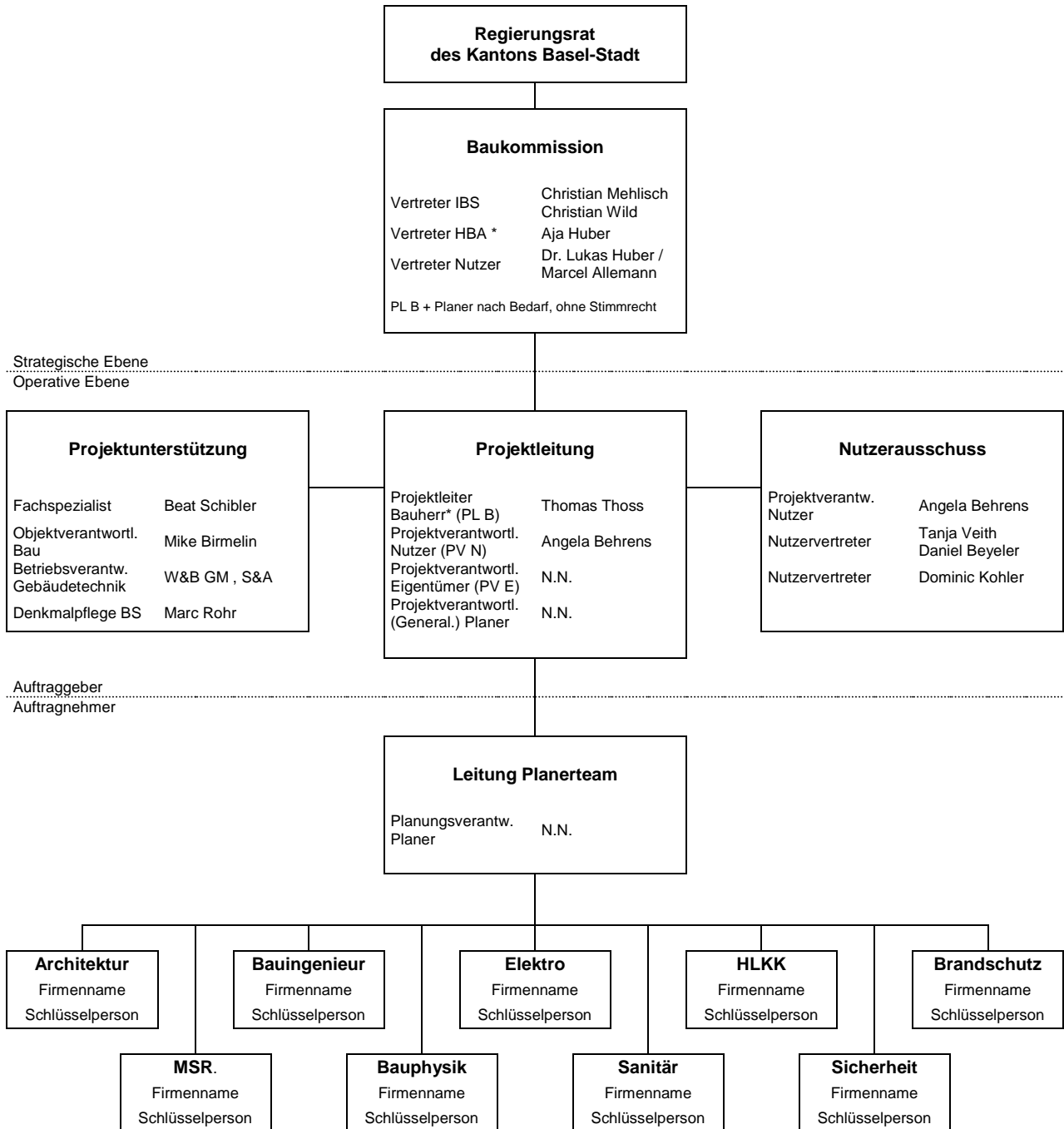
Die Angaben basieren auf dem Dokument 0\_3004 „Konzept für den Investitionsablauf“ der Zentralen Raumdienste Basel-Stadt ZRD (Stand 08.01.2008); inkl. Anhang 1 S. 13 / 13.



### 3.1.2 Organigramm

Projektorganisation „Vollzugszentrum Klosterfiechten, Sanierung“

Stand 05 / 2020



\* Vorsitz

### **3.1.3 Pflichtenheft Baukommission BK**

#### **Funktion**

Die Baukommission ist für die strategischen Belange des Projekts verantwortlich. Sie übt die Oberaufsicht und Kontrolle über die Projektorganisation, das Projekt und dessen Ausführung, die Kosten, die Termine und Qualität aus.

#### **Aufgaben und Kompetenzen**

- Oberaufsicht und Kontrolle über die Projektorganisation, das Projekt, die Kosten, die Termine und die Qualitätssicherung
- Genehmigt die wesentlichen Planungsschritte (Vorprojekt, Bauprojekt, Baubeginn) und allfällige Projektänderungen
- Treuhänderisches Verwalten des Gesamtkredits (betriebliches Budget des Nutzers und Budget Hochbauten des Eigentümerversprechers) inkl. der Reserveposition der BK
- Sicherstellen einer gesamthaften Investitionsabrechnung mit klarem Ausscheiden des baulichen und betrieblichen Anteils
- Bei Abweichungen vom Gesamtinvestitionskredit: Aufteilen der Abweichung auf den betrieblichen und baulichen Anteil
- Bei Einhaltung des Gesamtinvestitionskredits aber Abweichungen beim betrieblichen und baulichen Anteil: Sicherstellen von konsistenten Kommentaren seitens der betroffenen Investitionsbereiche (Eigentümerversprecher und Nutzer) bei den Abweichungsbegründungen zur Investitionsrechnung. Information der IKO über die Veränderungen beim baulichen und betrieblichen Anteil.
- Weisungsbefugnis gegenüber der Projektleitung, ordnet Korrekturmassnahmen bei Termin-, Kosten- und Qualitätsabweichungen gegenüber dem Pflichtenheft an.
- Periodisches Reporting an den Regierungsrat.
- Vertretung der Bauherrschaft gegenüber Medien

### **3.1.4 Pflichtenheft Projektleitung PL**

#### **Funktion**

Die Projektleitung zeichnet für die operative Umsetzung des Projekts verantwortlich. Sie übt die Aufsicht und Kontrolle aus über das Projekt und dessen Ausführung (Kosten, Termine, Qualität).

#### **Aufgaben und Kompetenzen**

- Durchsetzen der Ziele gemäss Vorgaben BK (Kosten, Termine, Qualität)
- Verantwortlich für das Projektänderungsmanagement
- Koordination der Bedarfs- und Bauplanung (Anmerkung: eigentliche Bedarfsplanung erfolgt in Phase 1, ausserhalb der Projektorganisation)
- Periodisches Reporting an die BK
- Berichtswesen an die BK über den aktuellen Ausgabenstand und Ausgabenerwartung für das Gesamtprojekt sowie für den baulichen und betrieblichen Anteil
- Berichtswesen an Nutzer und Eigentümerversprecher über den aktuellen und bis Ende des laufenden Jahres erwarteten Ausgabenstands sowie die Gesamterwartung bis Projektabschluss jeweils für den baulichen resp. betrieblichen Teil.
- Weisungsbefugnis gegenüber untergebenen Stellen

### **3.1.5 Pflichtenheft Projektleiter Bauherr PL B**

#### **Funktion**

Der Projektleiter Bauherr hält den Vorsitz der Projektleitung inne und übt die Aufsicht und Kontrolle aus über das Gesamtprojekt und dessen Ausführung, die Kosten, die Termine und die Qualität.

#### **Aufgaben und Kompetenzen**



- Entscheidungskompetenz im Rahmen des von der BK freigegebenen Kreditanteils
- Treuhänderisches Verwalten des freigegebenen Baukredits inkl. der Reserveposition Projektleitung.
- Vernehmlassungen bei betroffenen Stellen
- Erarbeiten der Entscheidungsgrundlagen für die BK (u.a. Projektänderungen)
- Sicherstellen des Informationsflusses
- Einzige Vertretung der Bauherrschaft nach aussen, gegenüber allen Auftragnehmern (Architekten, Ingenieuren, Spezialisten, Generalplanern, Generalunternehmern und Unternehmern) sowie gegenüber den Behörden.
- Durchsetzung der Ziele gemäss Vorgaben der BK wie: Einhaltung der Leistungsqualität, der Kosten und des Terminplans.
- Kontrolle und Überwachung der Auftragnehmer und der untergebenen Stellen.
- Weisungsbefugnis gegenüber untergebenen Stellen.
- Beschaffung des Funktions- und Raumprogramms, des Vorprojektes, des Bauprojektes.
- Erstellen der Grundlagen für finanzpolitische Entscheide.
- Abnahme des Bauwerks
- Übergabe des Bauwerks an die Betriebsorganisation

### **3.1.6 Pflichtenheft Fachspezialist FS**

#### **Funktion**

Der Fachspezialist übt im Projekt die Aufsicht und Kontrolle über die gebäudetechnischen Einrichtungen (HLKKSE, GA) aus und nimmt im Bereich der Gebäudetechnik die Schnittstelle zum Gebäudemanagement Technik (GM T) wahr.

#### **Aufgaben und Kompetenzen**

- In Absprache mit dem PL B übernimmt der FS Aufgaben und Kompetenzen im Bereich Gebäudetechnik
- Die Stellvertretung des PL B übernimmt in der Regel der FS
- Abnahme der gebäudetechnischen Einrichtungen
- Mitwirkung bei der Übergabe des Bauwerks an die Betriebsorganisation.

### **3.1.7 Pflichtenheft Projektverantwortlicher Nutzer/ Eigentümer PV N / PV E**

#### **Funktion**

Die Projektverantwortlichen der Nutzer (PV N) und der Eigentümer (PV E) bringen die Anliegen/ Anforderungen/ Bedürfnisse der einzelnen im Projekt beteiligten Stellen phasengerecht in die Projektleitung ein. Der PV N ist Vorsitzender des Nutzerausschusses.

#### **Aufgaben und Kompetenzen**

- Bilden zusammen mit PL B die Projektleitung
- Beschaffung aller notwendigen, benutzerspezifischen Grundlagen zuhanden des PL B
- Verantwortlich für Stellungnahmen der beteiligten Stellen
- Vorbereitung allfälliger Projektänderungen (veränderte oder zusätzliche Bedürfnisse mit Auswirkungen auf Leistungsumfang, Leistungsqualität, Kosten, Termine. Dies betrifft sowohl Projekterweiterungen als auch -reduktionen).

### **3.1.8 Pflichtenheft Nutzerausschuss NA**

#### **Funktion**

Der Nutzerausschuss koordiniert die Anliegen/ Anforderungen/ Bedürfnisse der künftigen Mieter/ Nutzer und aller ihrer Organisationseinheiten und stimmt diese aufeinander ab. Er führt das Betriebsprojekt phasengerecht und bereitet den infrastrukturellen Gebäudebetrieb vor.

### **Aufgaben und Kompetenzen**

- Zusammenstellen der einzelnen Nutzeranforderungen
- Abstimmen und Koordination der Nutzeranforderungen der einzelnen Organisationseinheiten untereinander
- Einbringen von nutzerspezifischen Ausbauanforderungen (Mieterausbaubedarf)
- Möblierungsplanung und -abwicklung
- EDV-Infrastruktur-Planung und Installationskoordination bis zur Schnittstelle Standardausbau
- Aufstellen des Konzepts und Einführung des infrastrukturellen Gebäudebetriebs (wie Zugangsregime/ Sicherheit, Postdienste, Ver- und Entsorgung mit/ von Betriebsmaterialien und -abfällen, etc.)
- Organisation/ Koordination von Umzügen und Provisorien
- Information der direkt betroffenen Mitarbeiter der Nutzerschaft.

### **3.1.9 Pflichtenheft Planer / Gesamtleiter P**

#### **Funktion**

Der Planer/ Fachingenieur ist auftragnehmerseitig verantwortlich für die Durchführung des Bauvorhabens im Rahmen seines Fachbereichs (gem. SIA 102, 103, 105, 106, 108 und 112). Das Hochbauamt schliesst mit den Planern einen KBOB - Planervertrag ab.

Der Gesamtleiter (nach SIA 102, 103, 105, 106, 108 und 112) ist Mitglied des Projektleitungsteams und koordiniert das Planerteam. Die Gesamtleitung unterstützt die Projektleitung in allen projektspezifischen sowie baulichen Belangen. Sie koordiniert die termin-, qualitäts- und kostengerechte Projektabwicklung gemäss den Vorgaben im KBOB – Planervertrag und dem vorliegenden Projektpflichtenheft.

#### **Aufgaben und Kompetenzen**

- Gemäss KBOB-Planervertrag
- Gemäss SIA-Grundleistungen
- Gemäss SIA-besonders zu vereinbarende Leistungen

### **3.1.10 Organisation des Planerteams**

Die Beauftragung der Planer erfolgt über die Leistungsphasen 32 – Bauprojekt bis und mit Leistungsphase 53 – Inbetriebnahme, Abschluss, Dokumentation gemäss SIA 102 / 2020.

Das zur Anwendung gebrachte Vertragsmodell basiert auf Einzelplanerverträgen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Beauftragung von folgenden Planern / Fachplanern vorgesehen:

- BKP 291 – Architekt
- BKP 292 – Bauingenieur
- BKP 293 – Elektroingenieur
- BKP 294 – HLK – Ingenieur
- BKP 295 – Sanitäringenieur
- BKP 296 – Bauphysiker
- BKP 296 – Sicherheitsplaner
- BKP 297 – Brandschutzplaner

### 3.1.11 Sitzungswesen

Sitzung	Teilnehmende	Standardtraktanden	Sitzungsrhythmus
Baukommission (BK)	Mitglied BK Eigentümer (Vorsitz bis Phase 31) Mitglied BK S&A-H Eigentümer (Vorsitz ab Phase 32) Mitglied BK Nutzer PL B (Protokoll, Ohne Stimmrecht) PV N/ PV E (Ohne Stimmrecht)  Bei Bedarf und ohne Stimmrecht: Planer	Protokollgenehmigung Organisatorisches Stand der Arbeiten Termine Kosten Projektänderungen Varia Weiteres Vorgehen/ Sitzungstermine	Alle 1-3 Monate, je nach Phase und Absprache
Projektleitung (PL)	PL B (Vorsitz) PV E PV N Planer (Protokoll, Ohne Stimmrecht)  Bei Bedarf und ohne Stimmrecht: Fachstellen Bauherrschaft Fachstellen Nutzer Fachingenieure, Fachplaner, Spezialisten	Protokollgenehmigung Organisatorisches Stand der Arbeiten Termine Kosten Projektänderungen Anträge an BK Varia Weiteres Vorgehen/ Sitzungstermine	14-täglich
Nutzerausschuss (NA)	PV N (Vorsitz, Protokoll) Vertretung Nutzer 1 Vertretung Nutzer 2 Vertretung Nutzer 3 Arbeitsgruppen  Bei Bedarf und ohne Stimmrecht: PL B Planer	Protokollgenehmigung Organisatorisches Info aus Projektteam und BK Stand der Arbeiten Betriebliches Termine Varia Weiteres Vorgehen/ Sitzungstermine	14-täglich
Planerteam (PT)	Planer (Vorsitz, Protokoll) Bauleitung Fachingenieur Spezialist  Bei Bedarf und ohne Stimmrecht: PL B	Protokollgenehmigung Info aus Projektteam und BK Stand der Arbeiten Planung Ausführung Termine Kosten Diverses Weiteres Vorgehen/ Sitzungstermine	Wöchentlich oder nach Absprache
Weitere bei Bedarf	...		...

#### Bemerkung zu den Protokollen:

Grundsätzlich wird keine Sitzung ohne Einladung veranstaltet. Einladungen und Absagen von Sitzungen haben rechtzeitig zu erfolgen. Der Protokollführer verschickt vorgängig die Traktandenliste und hält die Pendenzen- und Beschlussliste auf dem aktuellen Stand.

Die Protokolle werden 2 bis 3 Arbeitstage nach der Sitzung allen im Verteiler aufgeführten Personen zugestellt. Sollten Protokolle ausnahmsweise nicht bei den vorgesehenen Empfängerinnen oder Empfängern eintreffen, so sind diese selbst für die Nachbestellung verantwortlich.

## 3.2 Qualitätssicherung

### 3.2.1 Qualitätssicherung im Projekt

Bei normal anspruchsvollen Projekten erfolgt die Qualitätssicherung mittels durchgängiger Protokollierung von Projektentscheiden und Nachführung des Projektpflichtenheftes bei Phasenabschluss in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber (SIA Merkblatt 2007, Anforderungsstufe I).

Bei komplexen Projekten erfolgt die Qualitätssicherung gem. SIA 102 (2020) Art. 3.6.2 durch Organisation eines projektbezogenen Qualitätsmanagements PQM (SIA Merkblatt 2007, Anforderungsstufe II). Die Risikoanalyse des Auftraggebers bildet hierzu die Grundlage.

### 3.2.2 Qualitätsschwerpunkte, Risikoanalyse

Folgende Qualitätsschwerpunkte sind stark gefährdete Projektziele oder -anforderungen, welche für den Projekterfolg von grosser Bedeutung sind:

Qualitätsschwerpunkt	Risiko	Massnahme	Zuständig
<b>Kosten</b> Wirtschaftlichkeit, Einhaltung der Kosten- vorgaben	Überschreiten der vereinbarten Kostenziele / der bewilligten Ausgabe	Defensive Budgetierung, präzise, vollständige Planung, präzise vollständige Submission, minutiöse Bauleitung und Bauadministration. Vor Baubeginn ¾ der Arbeiten vergeben. Projektänderungen, Nachträge und Regiear- beiten vor der Ausführung genehmigen lassen, Claim- Management praktizieren.	Architekt, Fachplaner, Bauleitung
<b>Termine</b> Einhaltung der Termin- vorgaben	Komplexität und Abhängigkei- ten unterschätzt (Anforderun- gen nicht erkannt, Bewilligungs- instanzen, Freigabe, Rekurse, Einsprachen)	Erstellung und Bewirtschaftung eines Entscheidungs- und Planungsterminplans, sowie eines Realisierungs- konzeptes während des Vorprojektes, eines detaillierten und verbindlichen Ausführungsterminplans in der Phase Bauprojekt. Frühzeitige Kontaktaufnahme mit involvier- ten Ämtern und Behörden.	Architekt, Fachplaner, Bauleitung
<b>Termine</b> Stellung Provisorium	Verzögerung der Stellung des Provisoriums und in der Folge ein verzögerter Baustart	Frühzeitige Beauftragung eines Planer, Abklärung aller notwendigen Parameter und Bedingungen, enge Ab- stimmung mit der Nutzerschaft	PL B Nutzer Architekt, Fachplaner, Bauleitung
<b>Termine</b> Koordination Umzüge	Unklare Termine / unklare Schnittstellen	Frühzeitiger Abgleich mit den Ausführungsterminplänen der Einzelprojekte „Provisorium“ / „Sanierung VZK“. Klare Verantwortlichkeiten definieren.	Nutzer, Planer
<b>Qualität</b> Qualitätsstandards	Zu hohe / zu tiefe Standards	Anforderungen der Nutzerschaft und Eigentümerschaft exakt erfassen, in Planung einfließen und durch die Projektorganisation genehmigen lassen,	Architekt, Fachplaner, Bauleitung
<b>Qualität</b> Bauökologie	Beeinträchtigung oder Gefähr- dung der Nutzer oder der Um- welt	Schadstoffe sanieren, bei der Materialwahl und Aus- schreibung eco-devis und Merkblätter berücksichtigen, Ausführung kontrollieren und Produktdeklarationen um- fassend dokumentieren, auf ausreichend Austrock- nungs- und Lüftungsphasen vor Inbetriebnahme achten.	Architekt, Fachplaner, Bauleitung
<b>Qualität</b> Baustellensicherheit	Gesundheits- und Unfallrisiko	Sicherheit und Gesundheitsschutz, Arbeitsbereiche und Gewerkefolgen planen, Unternehmer informieren, Re- geln durchsetzen, Arbeitssicherheit überwachen. Gute Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle	Architekt, Fachplaner, Bauleitung
<b>Qualität</b> Baumschutz	Gefährdung geschützter Bäume durch Gerüstungen und Baustelleneinrichtungen	Koordination mit Bewilligungsbehörden, Auflagen ein- halten, Bäume wenn nötig schützen	Architekt, Fachplaner, Bauleitung

### 3.2.3 Periodische Standberichte

Der Beauftragte bzw. der Gesamtleiter Planerteam (P) ist verpflichtet, den Projektstand (Kosten, Termine, Risiken) sowie Kosten- und Zahlungsprognosen mittels Dokument 0\_6400 Projektreport (Vorlage) regelmässig zu dokumentieren. Die Projektberichte werden nach Bedarf erstellt für Besprechungen der Baukommission, der Projektleitung oder jederzeit (proaktiv) bei Erkennen von wesentlichen Projektabweichungen (Qualität, Kosten, Termine, Risiken).

### 3.2.4 Bewirtschaftung von Reserven

Die Handhabung von Ausmassreserve und Reserveposition ist Sache der Projektorganisation. Als Leitfaden dient das Dokument 0\_8321\_Handhabung\_Reserven. Die Regelung zur Reservenbewirtschaftung wird durch die Baukommission genehmigt.

### **3.2.5 Auftrags- und Projektänderungen**

Bei Änderungen des Projektrahmens muss zwingend der Auftraggeber rechtzeitig involviert werden. Sofern keine Einigung innerhalb der Projektorganisation erzielt wird oder falls ein übergeordneter Entscheid erforderlich ist, wird die nächst höhere Instanz angerufen. Projektänderungen werden mit dem Projektänderungsantrag, O\_6301 behandelt.

### **3.2.6 CAD-Richtlinie**

Alle im Auftrag des Hochbauamtes zu erstellenden Plandokumente sind gemäss der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Version der CAD-Richtlinie zu zeichnen. Soweit nicht anders vereinbart, gilt dies für alle Neubauten, mittlere und grössere Umbauten sowie für generelle Planungsaufträge. Die CAD-Richtlinie umfasst mehrere Beilagen (Layerliste, Musterplankopf, verschiedene Legenden, etc. sowie die CAFM-Richtlinie von Immobilien Basel-Stadt). Die CAD-Richtlinie nebst sämtlichen Beilagen kann im Internet unter der Adresse [http://www.hochbauamt.bs.ch/richtlinien\\_vorlagen/cad.html](http://www.hochbauamt.bs.ch/richtlinien_vorlagen/cad.html) bezogen werden.

### **3.2.7 Bauwerksdokumentation**

Die Bauwerksdokumentation (BWD) im Hochbauamt des Kantons Basel-Stadt (S&A-H) wird in der Richtlinie 2\_3412 beschrieben. Sie erläutert diesbezüglich Begriffe, Struktur und prozessorientierte Vorgänge. Die Richtlinie dient der korrekten Erstellung und Bereitstellung von Projektdokumentationen (PD) und Objektdokumentationen (OD) für die BWD im HBA. Die Richtlinie richtet sich gleichermassen an die Projektleitung Bauherr (PL B) und die von der PL B Beauftragten. Sie benennt Vorgaben und Verantwortlichkeiten in Bezug auf sämtliche Unterlagen, die im Rahmen der BWD anfallen. Die relevanten Dokumente können im Internet unter der Adresse [http://www.hochbauamt.bs.ch/richtlinien\\_vorlagen/bwd.html](http://www.hochbauamt.bs.ch/richtlinien_vorlagen/bwd.html) bezogen werden.

### **3.2.8 Öffentliche Beschaffung**

Die Durchführung von Verfahren im Zusammenhang mit der Vergabe von Bau-, Dienstleistungs- und Lieferaufträgen unterliegt den Regelungen des öffentlichen Vergaberechts. Ausschreibende können sich auf den Seiten der Kantonalen Fachstelle für öffentliche Beschaffungen (KFöB) informieren und finden dort detaillierte Regelungen zur Durchführung dieser Verfahren. Eine Übersicht über die Verfahren bietet auch das Dokument 2\_3001 Übersicht Submissionsverfahren im Anhang.

### **3.2.9 Weitere Unterlagen zur Qualitätssicherung**

Eine Übersicht weiterer Richtlinien, Merkblätter, Hilfsmittel und Formulare befindet sich im Anhang Kap. 5 zu diesem Dokument.

## **3.3 Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit**

Die Gesamtverantwortung innerhalb der Projektorganisation für eine zeitgerechte Information liegt bei der Baukommission (BK). Die Baukommission legt fest, zu welchem Zeitpunkt mit gezielter Medienarbeit an die Öffentlichkeit gelangt wird. Bei Anfragen von Journalisten ist vor einer ersten Auskunft innerhalb der Projektorganisation zu klären, wie und durch wen die Anfrage beantwortet wird. Grundsätzlich soll zu betrieblichen Belangen eine Vertretung der Nutzenden und zu baulichen Themen eine Vertretung des Hochbauamts Auskunft geben. Gegebenenfalls ist der Kommunikationsbeauftragte des BVD einzubinden.

## **4. Projektanforderungen**

Detaillierte Beschreibung von Anforderungen an die Planung, die Funktionen und Eigenschaften des Bauwerks zur Erreichung der in der Projektdefinition genannten Zielgrössen.

## **4.1 Projektbeschreibung**

Folgende Massnahmen sind geplant und Gegenstand der laufenden Ausschreibung BKP 291 – Architektenleistung:

### Kanalisation / Sanitär

Die Kanalisationsleitungen wurden aufgrund ihres Alters und des akuten Schadensbildes bereits teilsaniert. Projektbestandteil sind der Abschluss der Sanierung sowie die zu erwartenden behördlichen Auflagen zur Anpassung des Entwässerungsnetzes. Ferner werden sämtliche Sanitärleitungen und Apparate erneuert.

### Haustechnik

Die Wärme- und Warmwassererzeugung muss altersbedingt ersetzt werden. Aufgrund des seit dem 1. Oktober 2017 geltenden Energiegesetzes des Kantons Basel-Stadt (EnG) sowie der Verordnung zum Energiegesetz (EnV) wird das vorhandene fossile Heizungssystem durch ein System mit einem nichtfossilen Energieträger ersetzt. Aufgrund der nachgewiesenen Wirtschaftlichkeit wird eine Anlage mit einem Pelletheizkessel eingebaut.

### Elektroanlage

Zustands- und altersbedingt findet ein Totalersatz der Elektroinstallation inklusive der Haupt- und Unterverteilung statt. Gemäss den gefängnispezifischen Vorgaben in Bezug auf Sicherheit und Vandalismus ist die Führung der Infrastruktur als Aufputzinstallation nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich.

### Fenster und Aussentüren

Die Fenster und Aussentüren werden gemäss den heutigen energetischen Vorschriften saniert. Dem Sicherheitsdispositiv des Objekts entsprechend werden die Fenster des ersten und zweiten Obergeschosses mit einem mechanischen Schutz in Form eines Gitternetzes versehen.

### Tragwerk / Brandschutz / Innenausbau

Das VZK wird nach der Brandschutzgesetzgebung als Beherbergungsbetrieb [b] und als Gebäude mit mittlerer Höhe, sowie als Bauwerk der Bauwerksklasse II (BWK II) klassifiziert.

Aufgrund der Höhe der geplanten Investition wurde das Gebäude den Vorgaben der kantonalen Gesetzgebung entsprechend einer Erdbebenüberprüfung gemäss SIA 269/8 (2017) unterzogen. Eine Erdbebenertüchtigung ist notwendig. Die erforderlichen Massnahmen bestehen aus der Scheibenausbildung der Decke über dem ersten Obergeschoss, sowie deren Verankerung an die südseitige Giebelfassade.

Die Klassifizierung als Beherbergungsbetrieb [b] verlangt die brandschutztechnische Ertüchtigung des gesamten Tragwerks. Die hierfür geplanten strukturellen Anpassungen führen zu einer kleineren Verkehrsfläche, dadurch lassen sich Brandabschnitte besser bilden und die Fluchtwege werden einfacher. Technische Brandschutzmassnahmen wie der vollständige Schutz mittels Brandmeldeanlage sind eingeplant.

Infolge der Verkleinerung der Verkehrsfläche (Flure etc.) kann die Hauptnutzfläche im gleichen Umfang vergrössert werden. Zudem kann die gewonnene Hauptnutzfläche den Nutzeranforderungen an Organisation, Zonierung, Abschiessbarkeit, Sicherheit und flexibler Bespielung angepasst werden. So schafft die Innensanierung innerhalb der bestehenden Raumkubatur zusätzliche und besser nutzbare Flächen.

Das Gebäude wird neu vom Untergeschoss bis zum zweiten Obergeschoss mit einem Lift erschlossen. Damit sind die Anforderungen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz erfüllt. Auf eine Liftstation im nicht ausgebauten Dachgeschoss wird verzichtet.

Die Sanierung umfasst auch die Behebung der Feuchteschäden im Untergeschoss.

Betriebseinrichtungen, Sicherheitsanlagen und Möblierung  
(Gegenstand der Ausschreibung BKP 291 – Architektenleistung)

Im Zuge der Sanierung werden auch die durch den Nutzer zu finanzierenden Bauteile, Anlagen und Einrichtungen erneuert. Dazu zählen der Ersatz der Einbruchmeldeanlage, des Personenschutzsystems, die Neuinstallation des Systems der Zutrittskontrolle, sowie die Ausstattung der Büros und Arbeitsräume der Angestellten und der Aufenthalts- und Insassenzimmer.

Auslagerung / Provisorium (kein Gegenstand der Ausschreibung BKP 291 – Architektenleistung)

Aus Sicherheitsgründen müssen die Klienten während der Gebäudesanierung verlegt werden. Zu grossen Teilen wird das Objekt in der Bauphase daher geräumt sein.

Als temporäre Unterbringung sind im Vorfeld verschiedene Möglichkeiten untersucht worden, wobei es sich herausgestellt hat, dass die Stellung eines temporären Provisoriums auf der Parzelle und in unmittelbarer Nähe zum Vollzugszentrum die grösste Wahrscheinlichkeit einer Realisierung birgt und daher weiterverfolgt wird. Die Standzeit des Provisoriums wird mit maximal 18 Monaten angenommen.

Die in Teilen des hangseitigen, kleineren Gebäudetraktes untergebrachte Büronutzung, muss aufgrund mangelnder Alternativen auch während der Sanierungsphase weiter betrieben werden.

Gleiches gilt auch für die im südseitigen Anbau untergebrachte Küche.

Nach erfolgter Sanierungsphase des Hauptbaus soll das dann leerstehende Provisorium zur Aufnahme der Büroarbeitsplätze dienen, sowie der Küchenbetrieb temporär in den neu sanierten Räumen organisiert werden. Das Aufzeigen einer sinnvollen Etappierung des Bauablaufs ist Gegenstand der weiteren Planung.

Die Leistungen zur Planung und Ausschreibung des Containerprovisoriums sind unabhängig von denen der Sanierung des Hauptgebäudes im Sommer 2020 an ein Planerteam vergeben worden und stellen keinen Gegenstand der laufenden Ausschreibung BKP 291 dar.

Umzüge (kein Gegenstand der Ausschreibung BKP 291 – Architektenleistung)

Die Organisation und Finanzierung der sanierungsbedingt notwendigen Umzüge von Teilen der Mitarbeitenden, sowie aller Insassen wird durch die Nutzer durchgeführt.



## 4.2 Kosten

Basis für die ausgewiesenen Kosten bilden das abgeschlossene Vorprojekt und die darauf basierende Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von  $\pm 10\%$ . Die Gesamtausgaben für das Sanierungsprojekt wurden durch das beauftragte Planungsteam auf der Basis der Machbarkeitsstudie eruiert und liegen bei 10,905 Mio. Franken inkl. Honorare, Nebenkosten, Reserven sowie 7,7% MwSt.

Die mit dem Ratschlag gesamthaft genehmigten Mittel betragen 10,905 Mio. Franken und teilen sich wie folgt auf (Kostengenauigkeit  $\pm 10\%$ ):

<b>Sanierung des Gebäudes</b> zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4	Fr. <b>7'600'000</b>
<b>Betriebseinrichtungen, Sicherheitsanlagen und Möblierung</b> zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 8	Fr. <b>990'000</b>
<b>Erstellung, Nutzung und Rückbau Provisorium</b> zu Lasten des ZBE des Finanzdepartements	Fr. <b>2'240'000</b>
<b>Umzug der Haftplätze und der Administration ins Provisorium</b> zu Lasten des ZBE des Justiz- und Sicherheitsdepartements	Fr. <b>75'000</b>
<b>Total beantragte Mittel</b> (inkl. 7.7% MwSt.)	Fr. <b>10'905'000</b>

### Bundessubventionen

In einer Stellungnahme des Bundesamts für Justiz vom 30. November 2018 stellt dieses eine 35%ige Beteiligung an den anrechenbaren Baukosten in Aussicht. Die definitive Zusicherung über die Höhe der Bundessubventionen erfolgt nach Einreichen des Bauprojekts. Die approximativ anrechenbaren Baukosten belaufen sich auf Grundlage des heutigen Wissensstandes auf 7,6 Mio. Franken. Folglich darf derzeit mit Subventionen des Bundesamts für Justiz im Umfang von rund 2,672 Mio. Franken gerechnet werden. Die Zusammenstellung der für die Antragsstellung notwendigen Unterlagen ist Teil der Leistungserbringung BKP 291 – Architektur.

## 4.3 Termine

Basis des Projektes ist ein Vorprojekt inkl. einer Kostenschätzung von  $\pm 10\%$ . Per 24. April 2020 wurde die im März des Jahres durch den Grossen Rat bewilligte Ausgabe zur Sanierung des Objektes wirksam. Das im Ratschlag skizzierte Terminprogramm sah folgende Meilensteine vor:

<b>Meilensteine gemäss Ratschlag</b>	
Genehmigung Ausgabe für den Bau	25.04.2020
Baubewilligung vorliegend	Ende 01/2021
Ausführungsbeginn	Ende 06/2021
Inbetriebnahme	Ende 12/ 2022

Ausgehend vom Zeitpunkt der verbindlichen Bewilligung der Ausgabe und in Betracht der Fristen und der Dauer gemäss dem öffentlichen Beschaffungsrecht, sowie der geschätzten Dauer von Planungs- und Ausführungsphasen gelten folgende Meilensteine im Projekt „VZK - Sanierung“, sowie der Planung, Beschaffung und Nutzung eines Provisoriums:

<b>Meilensteine VZK – Sanierung</b>	<b>Termin gem. Auswahlverfahren</b>	<b>Angepasste Termine (TT.MM.JJ)</b>
Vorprojekt (Kosten, Qualität, Termine) erstellt und von BK genehmigt.	01.10.2018	
Ausgabenbewilligung für die Sanierung Vollzugszentrum Klosterfiechten	25.04.2020	
Auftragsvergabe BKP 291 – Architektenleistung	04/2021	
Bauprojekt (Kosten, Qualität, Termine) erstellt und von BK genehmigt	10/2021	
Baueingabe	11/2021	
Einreichung Unterlagen Bundessubventionen	11/2021	
Baubewilligung vorliegend	03/2022	
75% der Arbeiten ausgeschrieben	05/2022	
Ausführungsbeginn	06/2022	
Baufertigstellung / Inbetriebnahme	10/2023	
Projektabschluss, Abrechnung / Dokumentation	02/2024	

<b>Meilensteine Provisorium</b>	<b>Termin gem. Auswahlverfahren</b>	<b>Angepasste Termine (TT.MM.JJ)</b>
Auftragsvergabe BKP 291 - Architektenleistung	07/2020	
Baueingabe	02/2021	
100% Arbeiten ausgeschrieben	08/2021	
Baubewilligung vorliegend	06/2021	
Auftragsvergabe	09/2021	
Ausführungsbeginn vor Ort	03/2022	
Inbetriebnahme	05/2021	
Rückbau / Wiederherstellung Terrain	01/2024	
Wiederherstellung Terrain / Erstellung Gewächshaus	02/2024	

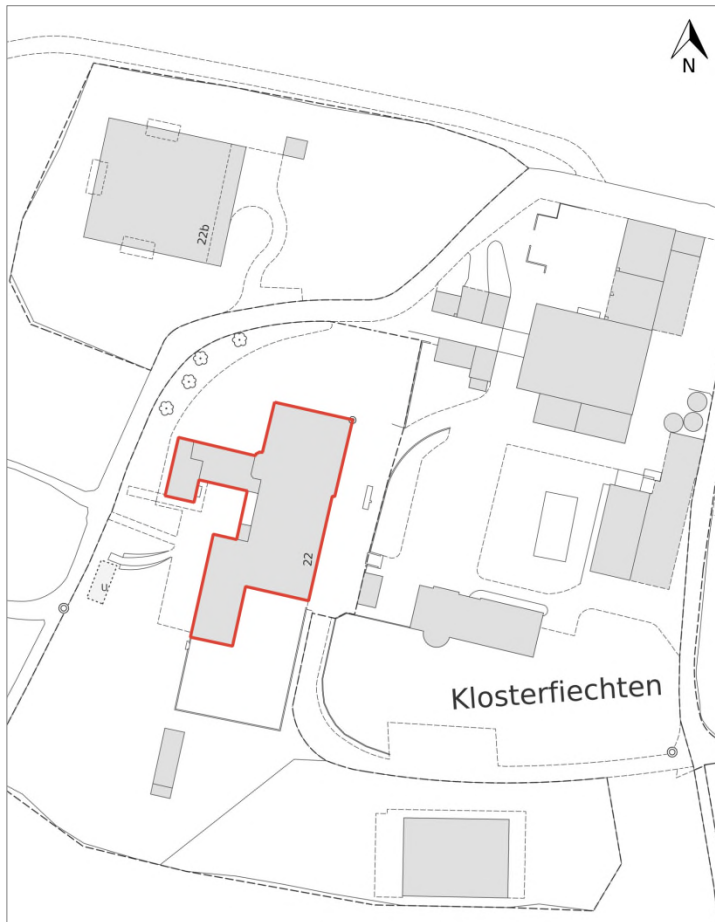
Sämtliche Termine sind Richttermine. Diese sind unter dem Vorbehalt, dass die noch ausstehenden Vergabeverfahren nicht durch Beschwerden zu unerwarteten Verzögerungen führen. Alle Termine werden mit den Planenden während des Planungsprozesses phasenweise präzisiert.

#### 4.4 Perimeter / Areal

Das Vollzugszentrum Klosterfiechten am Klosterfiechtenweg 22, auf der Parzelle 4 - 652 befindet sich am südlichen Rand von Grossbasel im Bruderholzquartier in der Zone für „Nutzungen im öffentlichen Interesse (NÖI)“.

Zum Areal gehören neben dem Hauptgebäude mit dem ambulanten und stationären Vollzug, auch landwirtschaftlich genutzte, aktuell an die Familie Jordi verpachtete Gebäude, ein Pavillon mit der Hauswartwohnung, sowie ein Wohnheim und die Tagesbetreuung für mehrfach behinderte Erwachsene.

Die Erschliessung des Areals mittels KFZ ist ausschliesslich über den Klosterfiechtenweg möglich.



Übersichtsplan Klosterfiechten

#### **4.5 Technische Rahmenbedingungen**

Der baulich, technische Zustand des Objektes wurde in der Machbarkeitsstudie, sowie im darauf aufbauenden Vorprojekt aufgenommen und bildet die Grundlage des Projektes. Projekttreiber sind die ungenügenden Bauteilzustände der Haustechnik, die notwendigen Anpassungen an die gültigen Brandschutz- und Erdbebensicherheitsnormen, sowie die Einrichtung einer hindernisfreien Erschliessung.

#### **4.6 Detaillierter Massnahmenkatalog**

Die zu realisierenden Massnahmen sind detailliert in einer BKP-strukturierten Auflistung für die Sanierung des Gebäudes im Dokument 180921\_VZK\_VP\_BAUBESCHRIEB.pdf, 21.09.2018, Schmid Kuepfer Architekten und für das Provisorium, Variante mini, im Dokument 180921\_VZK\_VP\_PROVI\_BAUBESCHRIEB.pdf, 21.09.2018, Schmid Kuepfer Architekten ersichtlich.

#### **4.7 Nutzungsanforderungen**

Die Nutzungsanforderungen wurden durch das Justiz- und Sicherheitsdepartement im Dokument „Betriebskonzept, Sanierung Vollzugszentrum Klosterfiechten, Klosterfiechtenweg 22, Basel“, Fassung 4.0 vom 21. Januar 2019 definiert. Die darin beschriebenen Bedürfnisse und Parameter

sind in die Ergebnisse der Planungsphase 31 – Vorprojekt, SIA 102/2020 eingeflossen, respektive basieren auf den in der Phase gewonnenen Erkenntnissen.

#### **4.8 Räumliche Anforderungen**

Die räumlichen Anforderungen des Nutzers sind im Dokument „Raumprogramm Vollzugszentrum Klosterfiechten, Klosterfiechtenweg 22, Basel“, Justiz- und Sicherheitsdepartement des Kantons Basel-Stadt, Stand 12.12.2018 definiert. Die darin beschriebenen Anforderungen sind in die Ergebnisse der Planungsphase 31 – Vorprojekt, SIA 102/2020 eingeflossen, respektive basieren auf den in dieser Planungsphase gewonnenen Erkenntnissen.

#### **4.9 Betriebliche Anforderungen**

Siehe Pkt. 4.7 Nutzungsanforderungen

#### **4.10 Anforderungen zur Nachhaltigkeit**

Das Merkblatt 0\_7101 „Nachhaltiges Bauen“ gibt einen umfassenden Überblick über die Anforderungen. Für das vorliegende Bauvorhaben gelten folgende spezifische Anforderungen:

- Die Anforderungen der geltenden Energieverordnung, Anhang 10, EnV, für kantonale Gebäude im Verwaltungsvermögen sind zu erfüllen.
- Bei der Wahl der Materialien sind die Empfehlungen der Eco-BKP Merkblätter des Vereins eco-bau zu verwenden. Wo technisch und wirtschaftlich vertretbar, werden die Vorgaben der 1. Priorität umgesetzt und Recyclingbaustoffe eingesetzt. Abweichungen sind zu begründen. Die Ausschlusskriterien Minergie-Eco® sind zu beachten.
- Innenraumbelastungen durch Schadstoffe sind durch geeignete Bauweise und Materialien zu vermeiden.
- Der thermischen Behaglichkeit im Winter und im Sommer ist Rechnung zu tragen.
- Für Ausschreibungen nach NPK (Normpositionen-Katalog des CRB) sind, wo immer möglich, die speziell gekennzeichneten eco-devis-Positionen zu verwenden. Bei allen anderen Ausschreibungen sind die entsprechenden eco-devis Merkblätter zu berücksichtigen (Hilfsmittel: [www.eco-bau.ch](http://www.eco-bau.ch)).

#### **4.11 Bauphysikalische Anforderungen**

Schallmessungen im Zustand müssen vor und nach dem Umbau durchgeführt werden. Die entsprechenden Bauteile sind zu entkoppeln. Der Schallschutz ist gemäss Norm 181 / 2006 umzusetzen. Die Anforderungen der geltenden Energieverordnung Kanton Basel-Stadt, Anhang 10 EnV, für Gebäude im Verwaltungsvermögen des Kantons, sind zu erfüllen. Einzelbauteilnachweise sind hierfür zu erstellen.

#### **4.12 Konstruktive Anforderungen**

Die vorgeschlagenen Materialien müssen dem Status und dem Charakter des Hauses als Inventarobjekt der kantonalen Denkmalpflege, sowie den durch die Nutzung bedingten Ansprüchen genügen. Die Materialien müssen durch die Planenden innerhalb des Bauprojektes dem Bauherren vorzulegen und freigeben zu lassen. Ein Materialisierungskonzept ist zu erarbeiten.

## **5. Anhang**

### **5.1 Richtlinien Merkblätter, Hilfsmittel, Formulare**

Folgende Unterlagen des Hochbauamtes werden vom PL B phasenweise und projektspezifisch abgegeben oder können bei Ihm bezogen werden und sind anzuwenden (\* >> aktuelle Version auf der Homepage des Hochbauamtes zu beziehen):

#### **Zur Planersubmission:**

- Nachhaltiges Bauen, 0\_7101
- Richtlinie für Gebäude- und Raumbezeichnung, 0\_7612\*
- KBOB Empfehlung Gebäudetechnik, 2\_3426 ([link KBOB](#))
- Elektrolegende mit Prüfprotokoll (Vorlage), 0\_7714
- Gebäudeautomation, 0\_7721\*
- Bezeichnungskonzept Gebäudeautomation, 0\_7722\*
- Heizung / Kälte, 0\_7751
- Lufttechnische Anlagen, 0\_7771
- Sanitäranlagen, 0\_7781
- Transportanlagen, 0\_7791\*
- Übersicht Förderbeiträge, 0\_8301
- Prüf- und Zahlungsfristen, 0\_8402
- Anleitung CAD-Richtlinie, 0\_9101 \*
- KBOB-Planervertrag (Vorlage), 2\_3407
- KBOB-Planervertrag Beilage1 (Leistungstabelle), 2\_3437
- CAD-Richtlinie, 2\_3410\*
- Checkliste Bauwerksdokumentation, 2\_3413

#### **Vor der Startsituation mit beauftragten Planern:**

- Ablageregister, 0\_5001 \*
- Ablageregister / Ordnerrücken, 0\_5002 \*
- Ablagesystematik Archivierungsvorschrift, 0\_5003
- Gliederung Phasenabschlusssdokumentation, 0\_6106
- Protokoll / Einladung Projektsitzung, 0\_6201
- Übersicht Projektänderungen (Vorlage), 0\_6300
- Projektänderungsantrag (Vorlage), 0\_6301
- Projektreport (Vorlage), 0\_6400
- Baumschutz, 0\_7102
- Anleitung hindernisfreies Bauen, 0\_7104
- Schadstoffe Altlasten, 0\_7151
- Merkblatt Danebs, 0\_7106
- Erdbebenertüchtigung bestehender Bauten, 0\_7201
- Merkblatt Brandschutz, 0\_7211
- Merkblatt Geländer und Brüstungen, 0\_7217
- Merkblatt Absturzsicherungen auf Dächern, 0\_7219
- Merkblatt Denkmalpflege, 0\_7231
- Merkblatt Baubewilligungsverfahren, 3\_2000

#### **Vor den Unternehmersubmissionen:**

- Übersicht Submissionsverfahren, 2\_3001 \*
- Allgemeine Informationen zum Ausschreibungsverfahren (Vorlage), 2\_3003 \*
- Offertvergleich Unternehmersubmission (Preis), 4\_1401

- Offertvergleich Unternehmersubmission (Zuschlagskriterien), 4\_1402
- Protokoll Unternehmengespräch, 4\_1405
- Alternative Produktvorschläge, 4\_1503
- Regieantrag (Nachtragsgesuch), 4\_1801 \*
- Titelblatt Preisangebot freihändiges Verfahren, 4\_2101 \*
- Einverständniserklärung BASKO, 4\_2201 \*
- Werkvertrag Standard (bis 50'000), 4\_2601 \*
- Werkvertrag (Vorlage) (über 50'000), 4\_3601 \*
- Besondere Bestimmungen Werkvertrag, 4\_3701 \*

#### **Vor Projektabschluss:**

- Unternehmer-Schlussrechnung, 5\_1401
- Garantiemanagementliste, 5\_1501
- Abnahme des Werkes (SIA 118), 5\_1601
- Abnahme Heizung (SWKI), 5\_1603
- Abnahme Lüftung Klima (SWKI), 5\_1604
- Abnahme MSRL-Technik Gebäudeautomation (SWKI), 5\_1605
- Abnahme Sanitär (SWKI), 5\_1606
- Bauwerksübergabe Betriebsorganisation, 5\_1620
- Erhebungsblatt Gebäudekennzahlen, 5\_1751 \*

## **5.2 Nützliche Links**

Thema	Adresse
CAD-Richtlinie S&A-H	<a href="http://www.hochbauamt.bs.ch/richtlinien_vorlagen/cad.html">www.hochbauamt.bs.ch/richtlinien_vorlagen/cad.html</a>
Qualitätsanforderungen Gebäudetechnik	<a href="http://www.hochbauamt.bs.ch/richtlinien_vorlagen/gt.html">www.hochbauamt.bs.ch/richtlinien_vorlagen/gt.html</a>
Klimaneutrale Verwaltung	<a href="http://www.aue.bs.ch/energie/gebaeude-energie/standards.html">www.aue.bs.ch/energie/gebaeude-energie/standards.html</a>
Eco-Bau	<a href="http://www.eco-bau.ch">www.eco-bau.ch</a>
Kantonale Fachstelle für öffentliche Beschaffungen	<a href="http://www.kfoeb.bs.ch">www.kfoeb.bs.ch</a>
Hochbauamt BS	<a href="http://www.hochbauamt.bs.ch">www.hochbauamt.bs.ch</a>

## **5.3 Abkürzungen**

Abkürzung	Bedeutung
BK	Baukommission
BVD	Bau- und Verkehrsdepartement
FS	Fachspezialist (Gebäudetechnik)
GM B	Gebäudemanagement Bau
GM T	Gebäudemanagement Technik
GP	Generalplaner
GR	Grosser Rat
GU	Generalunternehmung
HBA	Hochbauamt
S&A-H	Städtebau & Architektur, Hochbauamt
IBS	Immobilien Basel-Stadt
IKO	Investitionskoordination
KOO	Koordination
KS	Kostenschätzung

KV	Kostenvoranschlag
N	Nutzer
NA	Nutzerausschuss
P	Planer / Gesamtleiter (extern)
PPH	Projektpflichtenheft
PL	Projektleitung (Gremium)
PL B	Projektleiter Bauherr
POrg	Projektorganisation
PT	Planerteam
PS	Projektsteuerung
PV E	Projektverantwortlicher Eigentümer
PV N	Projektverantwortlich Nutzer
RR	Regierungsrat
TU	Totalunternehmung