



Sperrfrist bis 8. September 2003

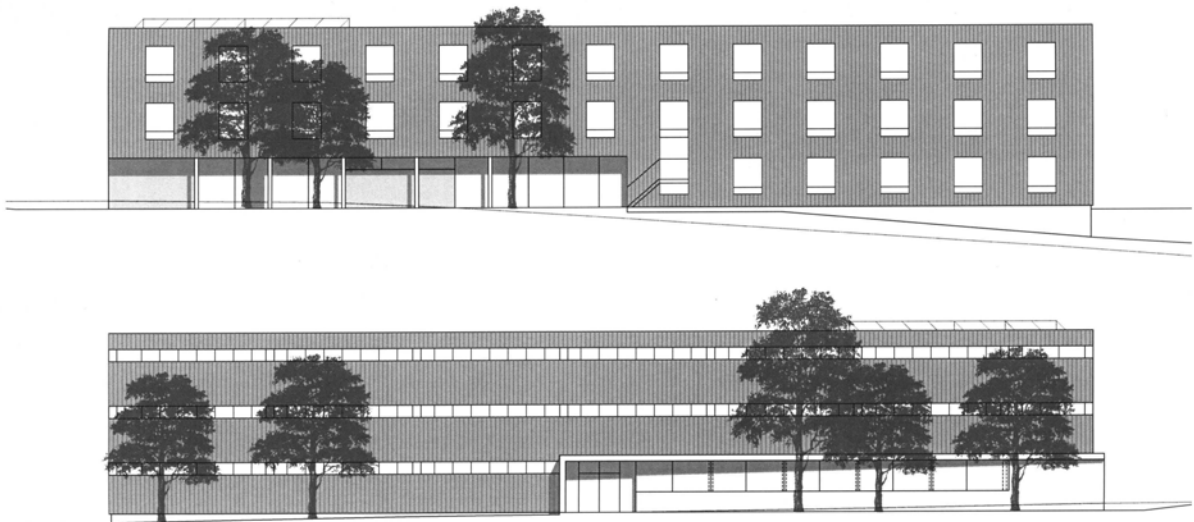
Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Durchgangszentrum Pratteln

vom



1. Inhaltsverzeichnis

1. Inhaltsverzeichnis	2
2. Zusammenfassung	3
3. Rechtliche Grundlagen	4
4. Begründung	4
4.1. Bedarf	4
4.2. Alternative	5
4.3. Die gewählte Lösung	5
5. Das Projekt	6
5.1. Summarisches Raumprogramm	6
5.2. Bauprojekt	7
5.3. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten	8
5.4. Nachhaltigkeit / Energie / Ökologie	8
5.5. Pläne	9
6. Termine	13
7. Kosten und Finanzierung	13
7.1. Investitionskosten	13
7.2. Projektfinanzierung / Beiträge Dritter	14
7.3. Folgekosten	14
8. Stellungnahme des Gemeinderates Pratteln	16
9. Antrag	16

2. Zusammenfassung

Der Regierungsrat hat mit dem Konzept "Durchgangszentrum Basel-Landschaft" die Notwendigkeit eines Kantonalen Durchgangszentrums zur kontinuierlichen, kontrollierten Zuweisung in die Gemeinden als unerlässlich festgehalten. Die Gemeinde Pratteln hat sich erfreulicherweise als zukünftige Standortgemeinde angeboten.

Ein dreigeschossiger Neubau könnte bis zu 144 Asylbewerber aufnehmen. Das vorgesehene Raumprogramm wird in eine einfache, zweckmässige Grundrisskonzeption umgesetzt. Sie ist in klar zusammengefasste Funktionseinheiten aufgeteilt und umfasst fünf Wohneinheiten mit der notwendigen Infrastruktur.

Das neue Durchgangszentrum liegt am Rand der Pratteler Gewerbezone Wannenboden - Ost, parallel zur Zugangsachse zum Gebiet Widen. Das Grundstück ist im Besitze der Einwohnergemeinde Pratteln. Die Gemeinde ist bereit das Grundstück im Baurecht dem Kanton für dieses Bauvorhaben zur Verfügung zu stellen.

Die Zonenbestimmungen lassen keine definitiven Unterkünfte für Asylanten zu, das Grundstück muss deshalb in eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen umgezont werden.

Für die Realisierung dieses Vorhabens wird ein Kredit von CHF 4'800'000.-- beantragt.



3. Rechtliche Grundlagen

Das Asylgesetz (142.31) stellt die übergeordnete rechtliche Grundlage für alle Bereiche des Asylwesens dar. Seit dem Inkrafttreten des kantonalen Sozialhilfegesetzes (850) vom 21. Juni 2001 und der dazugehörigen kantonalen Asylverordnung (850.19) sind die gesetzlichen Grundlagen auch im Kanton klar geregelt. Die Möglichkeit zur Führung eines kantonalen Durchgangszentrums durch den Kanton ist in der kantonalen Asylverordnung in Artikel 4 Abs. 3 festgehalten.

Ergänzend dazu hat der Regierungsrat mit dem RRB 2052 am 24. Oktober 2000 das Konzept "Durchgangszentrum Basel-Landschaft" genehmigt, worin auch das Zuweisungskonzept des Kantons enthalten ist. Kernpunkt bildet ein 3-Stufenmodell, welches sich in den letzten Jahren sehr gut bewährt hat.

- Die 1. Stufe beinhaltet den Aufenthalt im kantonalen Durchgangszentrum. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer beträgt ca. 8 – 10 Wochen. In dieser Zeit finden die Grenzsanitären Untersuchungen (GSU) und die ersten Befragungen des Amtes für Migration statt. Ebenso hat der Asylbewerber die Möglichkeit einen Basisdeutschkurs zu absolvieren.
- Die 2. Stufe bilden die von den Gemeinden geführten Kollektivunterkünfte mit Betreuung. Die Aufenthaltsdauer beträgt normalerweise 6 – 12 Monate.
- Die 3. Stufe, ebenfalls von den Gemeinden geführt, wickelt sich dann in Kollektivunterkünften ohne Betreuung oder im Individualbereich ab.

Mit dieser Struktur hat die Regierung eine kontinuierliche, kontrollierte Zuweisung auf die Gemeinden, wie in § 2 der kantonalen Asylverordnung vorgesehen sichergestellt.

Die Führung eines Erstaufnahmeheimes durch den Kanton stellt für die Gemeinden eine wesentliche Entlastung dar. Die Zuweisung in die Gemeinden kann dadurch mit einiger Vorlaufzeit angekündigt bzw. abgesprochen werden.

4. Begründung

4.1. Bedarf

Im RRB 1950 vom 4. Dezember 2001, mit Beschluss der befristeten Inbetriebnahme des Durchgangszentrums (DZ) Laufen, wurde nochmals die Notwendigkeit eines kantonalen Durchgangszentrums, zur Entlastung der Gemeinden bei der Erstaufnahme festgehalten, und gleichzeitig hat der Gemeinderat von Pratteln, sein Interesse an einer Weiterführung eines Durchgangszentrums auf seinem Gemeindegebiet bekundet. Dies wurde anlässlich einer Aussprache am 19. Juni 2002, von der Gemeinde Pratteln der Frau Regierungsrätin E. Schneider-Kenel und Regierungsrat A. Ballmer nochmals bestätigt.

Für den Verbleib im Durchgangszentrum ist im Kantonalen Konzept eine Dauer von 8 – 10 Wochen vorgesehen. Die durchschnittliche Zuweisung neuer Asylbewerber vom BFF auf den Kanton betrug im letzten Halbjahr rund 60 Personen pro Monat. Zur Zeit sind die Asylbewerberzahlen auf dem langjährigen Mittel stabil. Die Zuweisungen des Bundes erfolgen in Bezug auf Herkunft, Geschlecht oder Familien und Einzelpersonen, nicht gleichmässig. Deshalb können die Räume in den wenigsten Fällen voll ausgelastet werden. Wir gehen von einer mittelfristigen Auslastung von 80 – 100 Personen aus. Die aktuelle Dimensionierung des geplanten Neubaus schafft, bei einer ökonomisch optimalen Nutzung die Unterbringungsmöglichkeit für maximal 144 Asylbewerber. Dies ist jedoch ein rein theoretischer Wert, unter Berücksichtigung obiger Rahmenbedingungen.

Bei einer Entwicklung, wie in der Kosovokrise, mit extrem erhöhtem Platzbedarf, kommt das mit dem Amt für Bevölkerungsschutz und Militär entwickelte Konzept für "ausserordentliche Lagen im Asylbereich" zur Anwendung.

4.2. Alternative

Vor dem Beschluss zum Bezug der kantonseigenen Liegenschaft des DZ Laufen, wurden bereits diverse Evaluationen für mögliche andere Standorte durchgeführt. Mit der Zusage des Gemeinderats Pratteln zur Übernahme des kantonalen Durchgangszentrums beschränkten sich die weiteren Abklärungen hauptsächlich auf einen möglichen Standort in Pratteln. Nach etlichen Gesprächen und der Prüfung verschiedener Varianten wurde dem Kanton von der Gemeinde eine Parzelle im Gewerbegebiet Wannenboden als Standort angeboten. Als Voraussetzung für eine weitere Evaluation durch den Kanton, hat der Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 23. September 2002 mit 33:6 einer Realisierung eines kantonalen Durchgangszentrums auf diesem Grundstück grundsätzlich zugestimmt. Die Auflagen sind eine Vergabe des Grundstücks nur im Baurecht und eine mindestens 50% Reduktion der jeweiligen gültigen Aufnahmequote (kAV § 2 Abs. 2).

4.3. Die gewählte Lösung

Die Parzelle 4766, GB Pratteln, liegt in der Gewerbezone 2 a des Teilzonenplans Wannen vom 11. Februar 1993. Das Grundstück, welches im Eigentum der Gemeinde Pratteln steht, umfasst eine Fläche von ca. 5'700 m².

Das benötigte Areal soll dem Kanton in Form eines Baurechtes zur Verfügung gestellt werden. Die Bestimmungen des noch abzuschliessenden Baurechtsvertrages folgen den Grundsätzen des § 5, Abgabe von Baurechten, der kantonalen Verordnung zum Finanzhaushaltgesetz. Zur Realisation des Projektes wird eine Umzonung in eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen notwendig sein. Diese Umzonung ist vom Einwohnerrat Pratteln und vom Regierungsrat zu genehmigen. Der Baurechtsvertrag wird unter dem Vorbehalt der erfolgten Zonenänderung sowie der regierungsrätlichen Genehmigung abgeschlossen werden.

5. Das Projekt

5.1. Summarisches Raumprogramm

Nutzung		Fläche / Raum m ²	Anzahl	Fläche total m ²
1	Heimbereich			954
	Zimmer für 6 Personen	20	24	480
	Aufenthalt	28	5	140
	Essraum	80	1	80
	Küche / Teeküche	30	1	30
	Leergutlager	7	1	7
	Sanitärbereich Frauen	17 / 20	3 / 2	91
	Sanitärbereich Herren	17 / 20	3 / 2	91
	Sanitärbereich IV	3	1	3
	Putzraum	5	2	10
	Disponibel	11	2	22
2	Personalbereich			121
	Eingangshalle	40	1	40
	Büro Heimleiter	19	1	19
	Büros mit 5 Arbeitsplätze	40	1	40
	WC Personal Damen / Herren	2	2	4
	Zimmer Nachtwache	18	1	18
3	Hausdienst			502
	Möbellager (unbeheizt)	167	1	167
	Lager in Wohneinheiten	12 / 17	1 / 4	80
	Technikräume	10 / 12	1 / 1	22
	Wäschelager	19	1	19
	Waschen / Trocknen	24	1	24
	Disponibel (unausgebaut)	190	1	190
Total				1'577

5.2. Bauprojekt

Der dreigeschossige Neubau kann bis zu 144 Asylbewerber aufnehmen. Er liegt am Rand der Pratteler Gewerbezone Wannenboden - Ost, parallel zur " Zugangsachse zum Gebiet Widen. Der geplante längsgestreckte Baukörper definiert durch seine Stellung zwei Hauptaussenbereiche; gegen Nordwesten zur Widenstrasse orientiert, liegt der Zugangs- und Eingangsbereich und gegen Südosten zur freien Landschaft der Gartenbereich.

Das Volumen und die betriebliche Organisation des Baukörpers ergeben sich aus den Nutzungsanforderungen. Das vorgesehene Raumprogramm wird in eine einfache, zweckmässige Grundrisskonzeption umgesetzt. Sie ist in klar zusammengefasste Funktionseinheiten aufgeteilt und umfasst im Wesentlichen 5 Wohngruppen, drei davon mit je 24 bis 26 und zwei Wohngruppen mit je 36 Aufnahmeplätzen. Sie sind auf drei Etagen verteilt, davon eine rollstuhlgängig im Erdgeschoss. Die zentral liegende Treppe stellt die vertikale Verbindung zwischen den Etagen her und gliedert durch ihre Lage die Wohngruppen in zwei deutlich erkennbare und auffindbare Bereiche. Das einfache Erschliessungssystem und die gewählte Grundrisskonzeption erleichtert die Führung des Betriebes.

Im Bereich des Haupteinganges im Erdgeschoss liegen übersichtlich die Räume für Aufsicht und Verwaltung, das Büro des Heimleiters, das Nachtwache-Zimmer sowie die dazugehörenden Serviceräume. Der zweiseitig belichtete Speisesaal, auch als Mehrzweckraum nutzbar, eine kleine Teeküche und das Office, welches von aussen ver- und entsorgt wird, ergänzen das Raumangebot im Erdgeschoss.

Sämtliche Schlaf- und Aufenthaltsräume werden gegen die Gartenseite, die Serviceräume zur Strasse und Gewerbezone ausgerichtet.

Das Untergeschoss wird dem Wäschewaschen und -trocknen, der Haustechnik und Lager vorbehalten. Der nicht ausgebaut Kellerteil stellt eine sinnvolle Nutzungsreserve für die zukünftige Entwicklung dar.

Die Fassade besteht aus einer gut wärmegeprägten schlichten Metallfassade. Die Fenster sind entsprechend ihrer Funktion angeordnet. Das unterschiedliche Formverhalten der Fassadenöffnungen deutet auf die innere Organisation des Gebäudes hin. Der Lärmschutz gegenüber der zirka 50 Meter entfernten Frenkendorferstrasse (Zubringer zur A2) wird durch die vorgesehene kontrollierte Lüftung der Räume gewährleistet, dadurch müssen die Fenster zum Lüften nicht geöffnet werden.

Der Innenausbau ist in seiner Ausbildung sehr einfach gehalten, die Decken aus Beton werden lasiert, die Wände bleiben unverputzt weiss gestrichen. Aus praktischen Erwägungen sind die Böden aus strapazierfähigen Keramikplatten vorgesehen.

Die äusserst zurückhaltende Umgebungsgestaltung wird auf einige befestigte Flächen und auf naturnahe Bepflanzung reduziert.

5.3. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten

Zur Erhöhung der Nutzungsflexibilität für spätere bauliche Adaptierungen und Umdispositionen wird eine Kombination von tragender Skelett- und Massivbauweise und nichttragender Leichtbauweise gewählt.

5.4. Nachhaltigkeit / Energie / Ökologie

Das Baukonzept und die Haustechnik sind so disponiert und dimensioniert, dass sie den Bedingungen des nachhaltigen Bauens und des Minergie-Standards entsprechen:

Erhöhte Anforderungen an die Wärmedämmung / Minergiestandard

Die Wärmedämmung der Gebäudehülle ist so ausgelegt, dass die Vorbildfunktion für kantonale Bauten erfüllt und der Minergiestandard erreicht wird. Neben der Optimierung der Gebäudehülle ist die für die Erreichung des Minergiestandards notwendige Hygienelüftung mit Wärmerückgewinnung eingeplant worden.

Heizungsanlage

Das Gebäude wird an der nahegelegenen Wärmezentrale mit Holzschnitzelfeuerung angeschlossen. Zusammen mit der geplanten Solaranlage für die Brauchwasser-Erwärmung wird somit ein grosser Teil des Wärmebedarfs mit erneuerbarer Energie erzeugt. Die Wärmeverteilung im Gebäude erfolgt mit einer Fussbodenheizung (Keramikplatten).

Sanitäranlage

Zur Reduktion des Trinkwasserverbrauches sind einerseits wassersparende Armaturen vorgesehen, andererseits wird für die Speisung der Waschmaschinen und der WC-Spülung im Erdgeschoss Regenwasser genutzt.

Elektroanlagen / Beleuchtung

Die sparsame Bestückung mit Beleuchtungskörpern (Sparlampen) sowie automatischer An- und Abschaltung in den Gangzonen und Toiletten gewährleisten einen geringen Stromverbrauch.

Baumaterialien

Die Vorgaben des Hochbauamtes betreffend Ökologie und Einsatz von umweltschonenden Baumaterialien werden berücksichtigt.

Flachdach

Das Flachdach wird im Sinne des ökologischen Ausgleiches extensiv begrünt.

5.5. Pläne

Situation

Grundriss Erdgeschoss

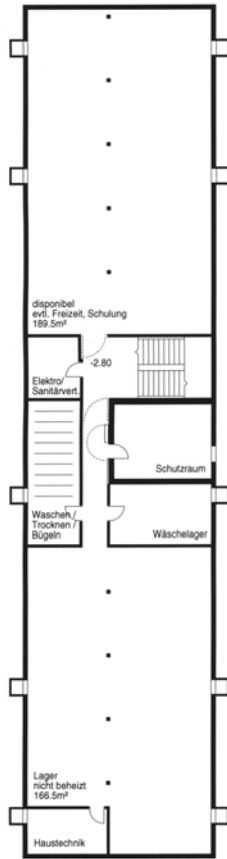
Grundrisse Untergeschoss und Obergeschosse

Fassaden und Schnitte

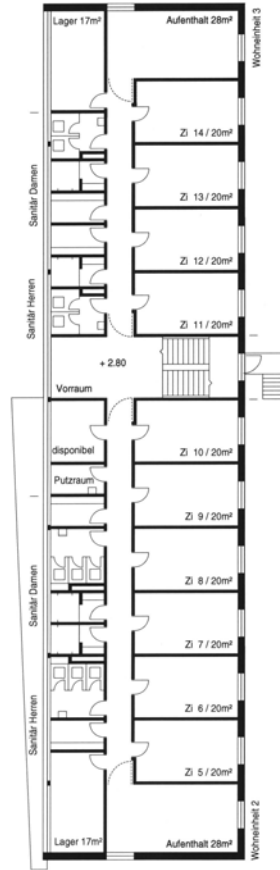


Situation

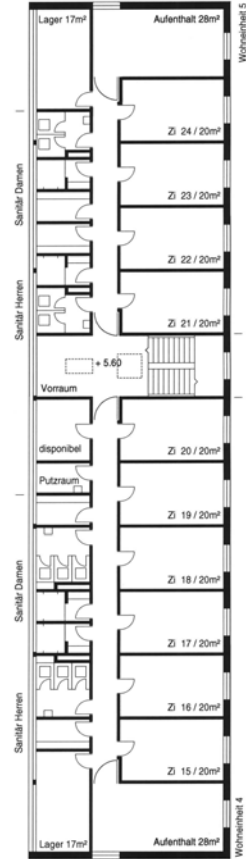




Untergeschoss

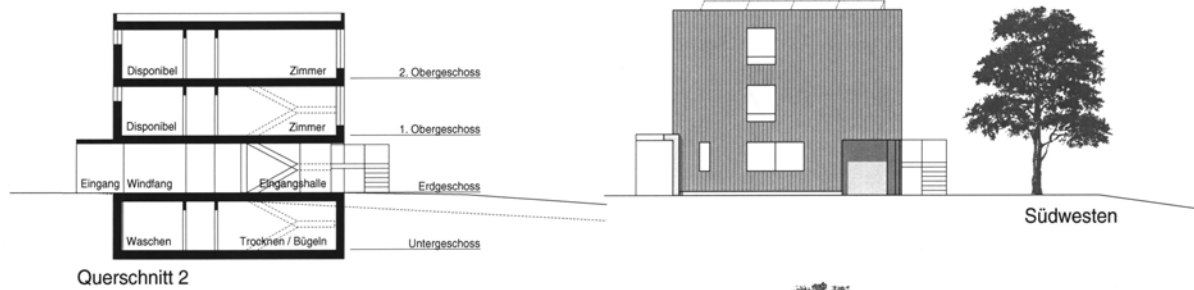
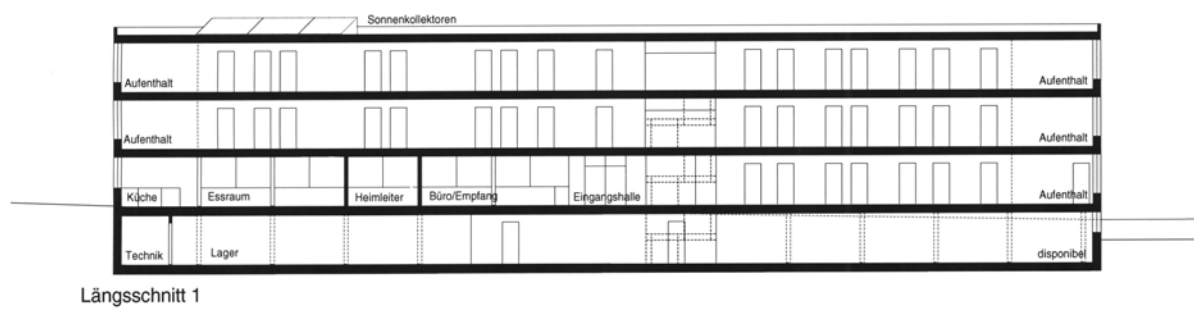
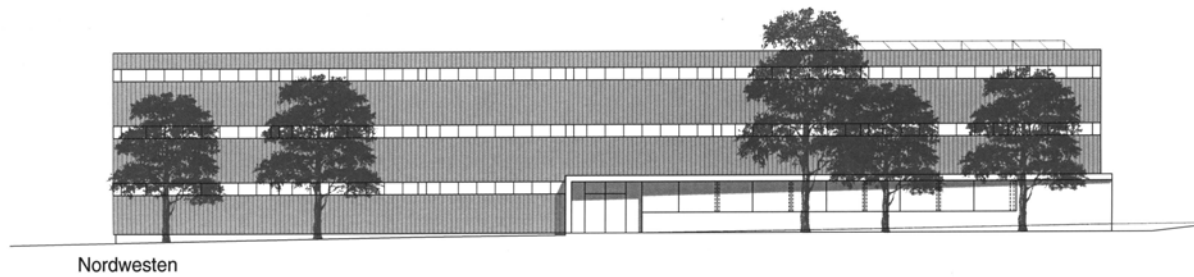


1. Obergeschoss



2. Obergeschoss





0 5 10



6. Termine

Ab dem Zeitpunkt der Rechtskraft des landrätlichen Beschlusses (Baukreditvorlage) wird die Ausführungsplanung und die Realisierung voraussichtlich ein dreiviertel Jahre dauern.

Das Baugesuch und die Umzonung der Parzelle von der Gewerbezone in eine Zone für öffentliche Anlagen werden während der Behandlung im Landrat eingereicht, damit keine Verzögerung entsteht. Der Baubeginn kann somit dreiviertel Jahre nach Rechtskraft des landrätlichen Beschlusses erfolgen, vorbehaltlich der Bewilligung für die Umzonung.

7. Kosten und Finanzierung

7.1. Investitionskosten

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag für das Durchgangszentrum Pratteln wurden folgende Kosten kalkuliert (Kostengenauigkeit +/- 10%).

Preisbasis für den Kostenvoranschlag: April 2003, 100 %

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	22'000.--
BKP 2	Gebäude	CHF	4'024'000.--
BKP 4	Umgebung	CHF	206'000.--
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	278'000.--
	Reserve 5%	CHF	227'000.--
BKP 9	Ausstattung	CHF	43'000.--
TOTAL (inkl. Mehrwertsteuer von 7,6%)		CHF	4'800'000.--

Die Bau- und Umweltschuttdirektion übernimmt als öffentlicher Bauherr Vorbildfunktion hinsichtlich nachhaltigem Bauen. Die dafür eingerechneten Mehrkosten für Nachhaltigkeit betragen rund CHF 100'000.-- (2,5% von BKP 2) und für Minergie rund CHF 200'000.-- (5% von BKP 2).

Die Massnahmen bewirken eine Reduktion des Energie- und Wasserverbrauches und damit auch eine Verminderung der laufenden Betriebskosten.

Im Investitionsprogramm 2003-2013 sind die notwendigen Mittel für die Realisierung dieses Projektes vorgesehen.

Jahre	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total
Konto 2320.503.30-250 in Mio CHF	2,0	2,0	0,8					4.8
Konto 2320.660.00-250 in Mio CHF	1.5	1.0	0.5	0.5	0.5	0.5	0.3	4.8
Nettoinvestition	0.5	1.0	0.3	-0.5	-0.5	-0.5	-0.3	0.0

Kostenvergleich

Mit einem Investitionsvolumen von CHF 4'800'000.-- werden 144 Aufnahmeplätze geschaffen. Dies ergibt pro Aufnahmeplatz für BKP 2 einen Betrag von CHF 27'950.-- und einen m³ - Preis / BKP 2 von CHF 624.-- inkl. rsp. CHF 578.-- exkl. Nachhaltigkeit und Minergie.

Der Kostenvergleich¹ für BKP 2 mit vergleichbaren aktuellen Projekten neueren Datums bzw. aus der Region (Empfangsstelle für Asylsuchende Kreuzlingen CHF 615.--/ m³, Asylantenwohnheim Reinach CHF 691.--/ m³) zeigt für das Durchgangszentrum Pratteln mit CHF 578.--/ m³ tiefe Werte.

7.2. Projektfinanzierung / Beiträge Dritter

Das Gebäude wird gemäss Vorlage vollumfänglich vom Kanton finanziert. Die Finanzierung ist im Investitionsprogramm 2003 –2013 enthalten und die erste Jahrestanche ist im Budget 2004 eingesetzt. Die Rückzahlung an den Kanton durch das Kantonale Sozialamt erfolgt innert sieben Jahren über die Tagespauschalen des Bundes.

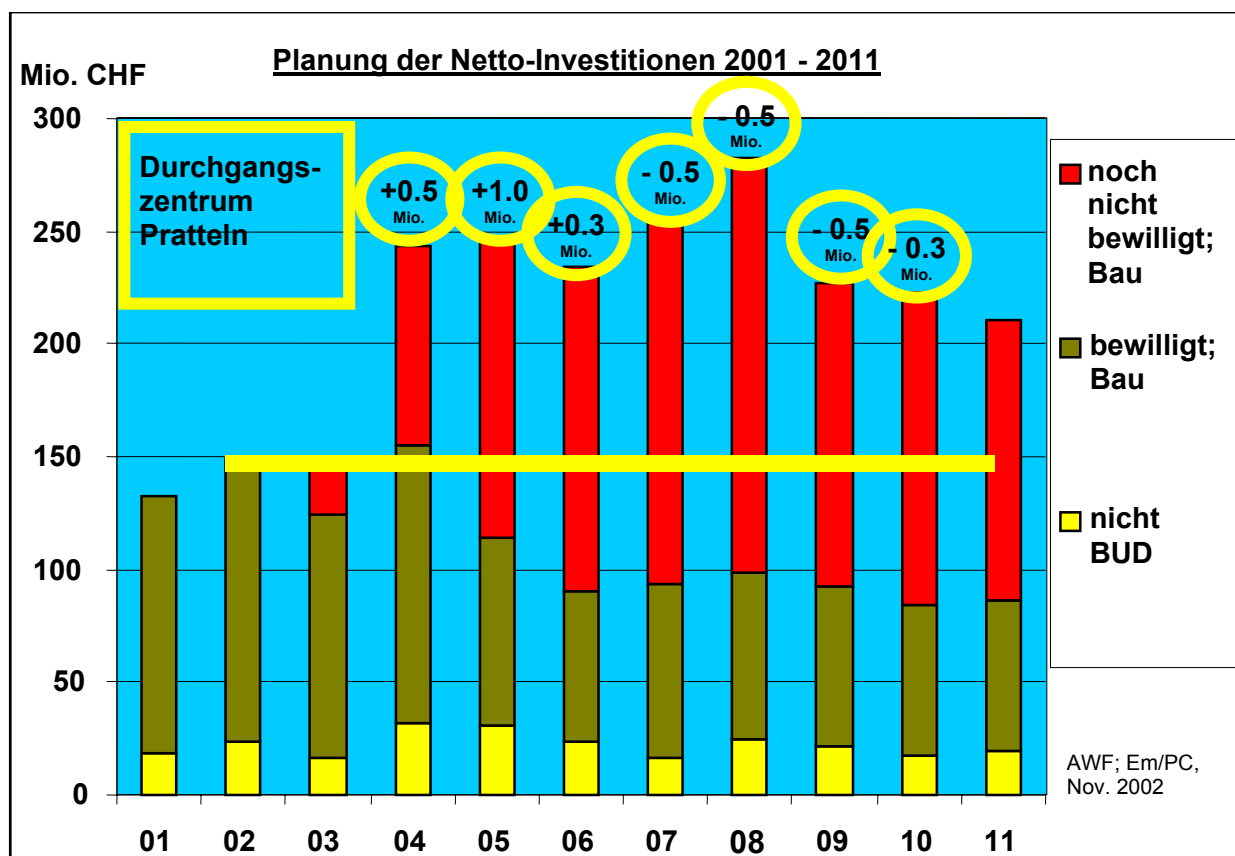
7.3. Folgekosten

Die Kosten für die Investition und aller wiederkehrender Folgekosten, werden durch den Bund (Tagespauschalen) finanziert. Der Kanton (Hochbauamt) ist für den Gebäudeunterhalt verantwortlich und stellt diese Leistungen dem Betreiber des Zentrums in Rechnung, die ebenfalls vollständig durch den Bund (Unterbringungs pauschale) finanziert werden.

¹ Der Vergleich basiert auf Kosten exkl. Minergie. Die Baukosten wurden auf Preisbasis April 2003 indexiert.

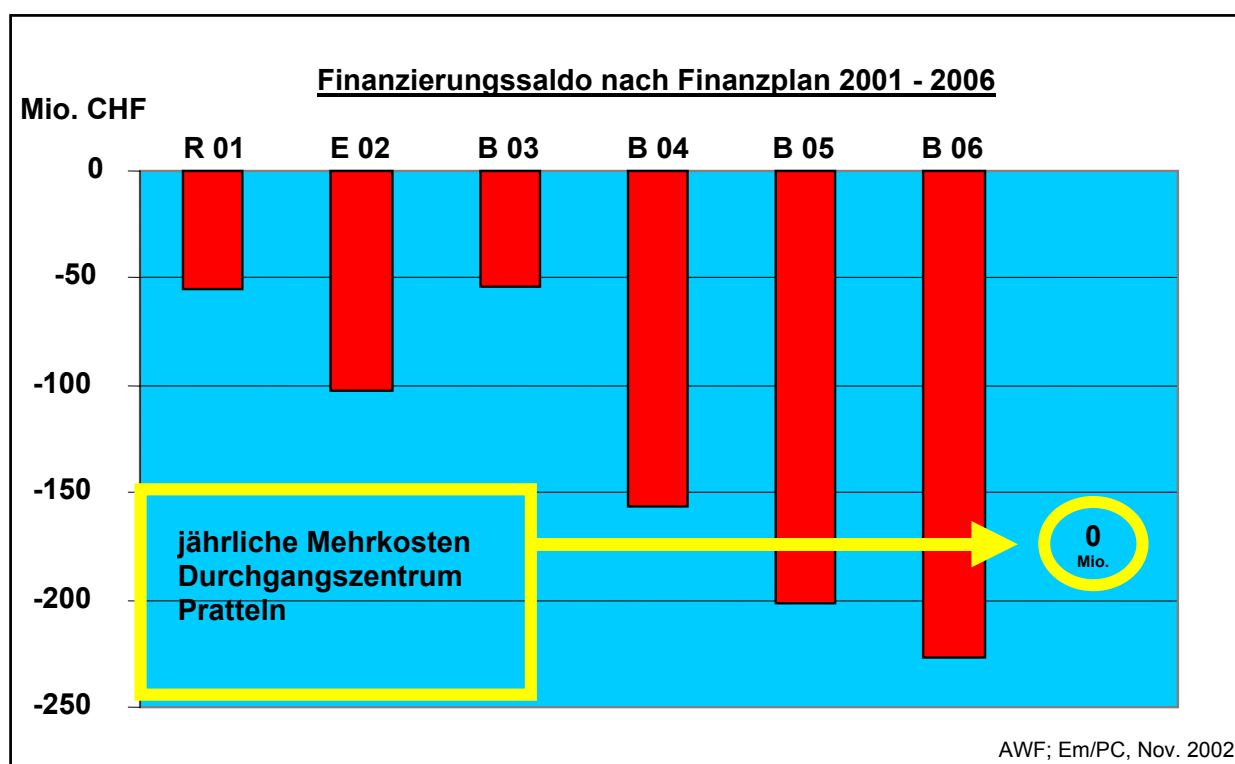
Auswirkungen auf Nettoinvestitionen

Erhöht resp. vermindert die jährliche Verschuldung um den eingekreisten Betrag.



Auswirkungen auf Finanzplan

Die jährlichen Mehrkosten werden vom Bund finanziert



8. Stellungnahme des Gemeinderates Pratteln

://: Der Einwohnerrat Pratteln hat an seiner Sitzung vom 23. September 2002 für das Geschäft Nr. 2222 dem Standort Wannen, Grundstück 4766 (Teil- oder ganze Parzelle) im Besitz der Einwohnergemeinde Pratteln, für die Realisierung des Kantonalen Durchgangszentrums für Asylbewerber mit 33 : 6 Stimmen grundsätzlich zugestimmt. Das Grundstück wird jedoch nur im Baurecht an den Kanton abgegeben.

Dabei ist der Vorbehalt betreffend Genehmigung der Umzonung von der Gewerbezone in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen anzubringen.

Die im gleichen Beschluss unter Ziffer 2 geforderten Verhandlungen mit dem Kanton, mit dem Ziel, dass Pratteln als Standortgemeinde des Durchgangszentrum als Gegenleistung dafür keine Asylbewerber zugewiesen werden, resp. mit dem Minimalziel einer Reduktion um 50%, haben in der Zwischenzeit stattgefunden. Mit der Zusage einer Anrechnung von 60% der Kapazität des Durchgangszentrums an die jeweils gültige Aufnahmequote der Gemeinde Pratteln ist die Bedingung des Einwohnerrates erfüllt.

9. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, gemäss beiliegendem Entwurf zu beschliessen.

Liestal

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

der Landschreiber:

Beilagen

- Entwurf eines Landratsbeschlusses (gemäss den Angaben der Landeskanzlei und des Finanzhaushaltsgesetzes)

Landratsbeschluss

über den Verpflichtungskredit für das Durchgangszentrum Pratteln

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Dem Bauprojekt für das Durchgangszentrum Pratteln wird zugestimmt.
2. Zu Lasten des Kontos 2320.503.30-250 wird ein Verpflichtungskredit von CHF 4'800'000.-- (inkl. Mehrwertsteuer von zur Zeit 7.6%) bewilligt.
3. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis vom 1. April 2003 des Kredites unter den Ziffern 1 und 2 werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
4. Die zugesicherten Beiträge des Bundes werden auf Konto 2320.660.00-250 verbucht.
5. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses unterstehen gemäss § 31, Absatz 1, Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.
6. Der Regierungsrat wird ermächtigt, den Baurechtsvertrag mit der Gemeinde Pratteln abzuschliessen.

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber: