



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Errichtung eines Neubaus für das Departement für Biosysteme der ETH Zürich auf dem Life Science Campus der Universität Basel (Campus Schällemätteli); Kreditsicherungsgarantie; (Partnerschaftliches Geschäft)

Datum: 30. April 2013

Nummer: 2013-142

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 Errichtung eines Neubaus für das Departement für Biosysteme der ETH Zürich auf dem Life Science Campus der Universität Basel (Campus Schällemätteli);
Kreditsicherungsgarantie**

(Partnerschaftliches Geschäft)

vom 30. April 2013

1. Zusammenfassung

Mit dieser Vorlage beantragt der Regierungsrat dem Landrat eine zweckgebundene Kreditsicherungsgarantie von CHF 64 Mio. zur Ermöglichung eines Neubaus für das Departement Biosysteme (D-BSSE) der ETH Zürich (ETHZ) auf dem Life Science Campus der Universität. Der Rohbau (Core&Shell) soll ausserhalb der Investitionsrechnungen der beiden Kantone durch eine Kreditaufnahme der Universität finanziert werden, die anschliessend durch die Miete der ETHZ wieder refinanziert wird.

Die Kreditsicherungsgarantie bietet der Universität die notwendige Sicherheit und ermöglicht ihr, auf dem Finanzmarkt bessere Konditionen zu erhalten. Die Garantie des Kantons Basel-Landschaft deckt die Hälfte der Gesamtkosten von CHF 128 Mio. Die andere Hälfte der Garantie wird vom Kanton Basel-Stadt übernommen.

2. Departement für Biosysteme der ETH Zürich

Das heutige D-BSSE wurde 2006 vorläufig als Forschungszentrum „Center of Biosystems and Systems Engineering (C-BSSE)“ gegründet.

Die Ausrichtung und das Forschungskonzept für das C-BSSE waren in enger Zusammenarbeit mit der Pharmaindustrie entwickelt worden. Das Projekt wurde dann, unterstützt mit Bundesgeldern, im Rahmen eines nationalen Netzwerks «SystemsX» vorangetrieben. Nachdem das Konzept für das C-BSSE feststand, waren im Jahr 2003 in bemerkenswert kurzer Zeit die Parlamentsvorlagen für eine Impulsinvestition von CHF 20 Mio. (CHF 10 Mio. pro Kanton) erstellt und von den beiden Parlamenten behandelt und verabschiedet worden (LRV 2003/275).

Dieses schnelle Handeln der Kantone Basel-Landschaft und Basel-Stadt hat die Beteiligung der anderen Akteure entsprechend positiv beeinflusst. Die Gründung des C-BSSE erfolgte auf dem Rosentalareal in Basel, wo ein ehemaliges Laborgebäude der Syngenta für dessen Bedürfnisse hergerichtet wurde. Inzwischen ist dieses Gebäude von der Universität erworben worden, die es an die ETH Zürich vermietet. Seit der Gründung des Forschungszentrums ist die Entwicklung so erfolgreich verlaufen, dass die ETHZ es als eigenständiges Departement strukturell verankert hat. Bei einer internationalen Evaluation im Jahr 2010 erhielt das neue Departement Bestnoten, wonach die Wachstumsziele durch die ETH Zürich nach oben korrigiert wurden. Nach dem Umzug

des D-BSSE auf den Life Science Campus Schällemätteli, wo es eng mit der Universität Basel und den Universitätskliniken zusammenwirken soll, wird das Gebäude auf dem Rosentalareal der Universität für andere Bedürfnisse zur Verfügung stehen.

Der Neubau für das D-BSSE wird auf dem Life Science Campus in unmittelbarer Nähe des Biozentrums und des Departements Biomedizin einerseits und zum Universitätsspital und Universitätskinderspital andererseits zu stehen kommen. Damit wird ein Kompetenzcluster gebildet, der für alle Beteiligten eine Bereicherung darstellt. Bis 2020 soll somit ein Grossteil des Life Science Campus fertig gestellt sein. Daraus ist ein grosser Entwicklungsschritt für die Universität und die Region zu erwarten.

Für weitere inhaltliche Ausführungen wird auf den beiliegenden Bericht der Regierungen der Kantone Basel-Landschaft und Basel-Stadt verwiesen.

3. Würdigung

Der Kanton Basel-Landschaft hat ein eminent hochschulpolitisches wie wirtschaftspolitisches Interesse an der Verankerung der ETH in der Region. Mit dem Neubau für das Departement für Biosysteme D-BSSE wird die Kooperation mit der ETH Zürich gestärkt. Dies führt der Region einerseits zusätzliche Bundesmittel für die Lehre und Forschung in den Life Sciences zu, andererseits erhöhen sich Qualität, Leistungsfähigkeit und damit das Gewicht des Forschungsstandorts. Der Neubau ist als weiteres Kapitel in der Erfolgsgeschichte der Ansiedlung des D-BSSE zu werten.

Dem D-BSSE wird künftig auch eine Schlüsselrolle für die Erhaltung und Stärkung der Innovationskraft unseres Wirtschaftsstandorts zukommen. Schon heute ist das D-BSSE nicht nur weltweit, sondern gerade auch lokal bestens mit der forschenden Industrie des Life Sciences Clusters vernetzt. Seit seiner Gründung hat es zudem vier Spin-off-Firmen hervorgebracht. Die Verankerung des D-BSSE in der Region entspricht vollumfänglich der Zielsetzung der Wirtschaftsoffensive des Regierungsrats, den Standort mit der Ansiedlung hochwertiger Forschungs- und Bildungsinstitute mit ingenieurwissenschaftlicher Ausrichtung zu ergänzen und zu stärken.

Zur Finanzierung wurde im Rahmen der Partnerschaftsverhandlungen BL/BS ein innovatives Modell entwickelt, mit dem eine Belastung der Investitionsrechnungen der Kantone zusätzlich zu den Grossinvestitionen für die Universität Basel vermieden wird. Der Rohbau wird von der Universität mit einem Kredit finanziert und anschliessend über die Mieteinnahmen seitens der ETH Zürich refinanziert. Um der Universität dafür die notwendige Sicherheit und bestmögliche Konditionen auf dem Finanzmarkt zu gewähren, sprechen die beiden Kantone eine abstrakte Kreditsicherungs-garantie, also eine Bürgschaft. Der Innenausbau wird von der ETH Zürich finanziert. Für den Rohbau (Core&Shell) sind CHF 128 Mio. veranschlagt, für den Innenausbau CHF 72 Mio. Die beiden Kantone bürgen damit für je CHF 64 Mio.

4. Finanzielle Auswirkungen

Bei der Universität fallen Kosten für die Projektierung und Errichtung des Rohbaus an, die sie mit einem Darlehen finanziert, welches sie auf dem Finanzmarkt aufnimmt und während 25 Jahren amortisiert. Alle Folgekosten aus dem Bauvorhaben (Finanzierungskosten, Abschreibungen, Betriebs- und Unterhaltskosten, Verwaltungskosten, Baurechtszins etc.) werden von der Universität im Rahmen einer Rohbau-Kostenmiete vollständig an die ETH Zürich überwält. Aufgrund dieses bereits mit der ETH vereinbarten Selbstkostenprinzips trägt die Universität kein finanzielles Risiko aus diesem Geschäft. Der Universität und damit auch den Trägerkantonen erwachsen aus dem Projekt keine Folgekosten.

Detaillierte Angaben zu den Kosten und zur Abwicklung der Kreditsicherungsgarantie finden sich im beiliegenden bikantonalen Bericht (Kap. 4, 5 und 9).

5. Antrag

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

Liestal, 30. April 2013

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin: Pegoraro

Der Landschreiber: Achermann

Beilage:

1. Entwurf Landratsbeschluss
2. Bericht der Regierungen von Basel-Stadt und Basel-Landschaft über die Errichtung eines Neubaus für das Departement für Biosysteme der ETH Zürich auf dem Life Science Campus der Universität

Entwurf

Landratsbeschluss

**betreffend Errichtung eines Neubaus für das Departement für Biosysteme der ETH Zürich auf dem Life Science Campus der Universität Basel (Campus Schällemätteli);
Kreditsicherungsgarantie
(Partnerschaftliches Geschäft)**

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Der Universität Basel wird zur Errichtung eines Neubaus für das Departement für Biosysteme der ETH Zürich auf dem Life Science Campus der Universität Basel (Campus Schällemätteli) eine Kreditsicherungsgarantie von CHF 64 Mio. gewährt.
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses steht unter dem Vorbehalt eines gleich lautenden Beschlusses des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt.
3. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt dem fakultativen Finanzreferendum gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b KV.

Liestal,

Im Namen des Landrates

Der Präsident:

Der Landschreiber:



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft

**Errichtung eines Neubaus für das Departement für Biosysteme der
ETH Zürich auf dem Life Science-Campus der Universität Basel
(Campus Schällemätteli) - Kreditsicherungsgarantie**

Partnerschaftliches Geschäft

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung	3
2. Aktueller Stand der Gesamtraumplanung der Universität für die Life Sciences	4
3. Entwicklung des D-BSSE und seine Einbettung auf dem Life Science-Campus Schällemätteli	5
4. Eigentum und Finanzierung	6
5. Raumbedarf und Kostenvolumen	8
5.1 Raumbedarf	8
5.2 Kostenvolumen	8
5.3 Kostenaufteilung zwischen Universität Basel und ETHZ	10
5.4 Anteil Universität Basel für Core&Shell	10
6. Rückbau ehem. Frauenspital	11
7. Projektorganisation	11
8. Termine	12
9. Kreditsicherungsgarantie der beiden Kantone	13
9.1 Allgemein	13
9.2 Ausgestaltung der zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie	14
9.3 Verpflichtungen der Universität bei Abbruch des Projekts seitens der Kanton oder der Universität	14

1. Zusammenfassung

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 auf dem Schällemätteli erstmals über die Gesamtraumplanung der Universität informiert. Seither wird sie von der Projektorganisation der beiden Regierungen zusammen mit der Universität laufend aktualisiert. In regelmässigen Abständen wird die Öffentlichkeit orientiert, zuletzt im November 2012 bei der Weiterleitung der Darlehensvorlage für den Neubau des Biozentrums an die beiden Kantonsparlamente.

Die Campusplanung für die Universität wird sich über rund zwanzig Jahre hinziehen. Aus heutiger Sicht rechnet die Universität mit einem Investitionsvolumen der Kantone von über einer Milliarde Franken. Dazu kommen Bundesbeiträge und Drittfinanzierungen. Mit der Erneuerung der Infrastrukturen soll die internationale Position der Universität und damit die internationale Attraktivität des Wissens- und Wirtschaftsstandorts gesichert werden. Von den Investitionen der Kantone und den damit ausgelösten externen Einnahmen profitiert namentlich auch das regionale Gewerbe.

Die Raumplanung ist so angelegt, dass Kooperationen, gemeinsame Infrastrukturen und translationale – d.h. die gesamte Forschungskette vom Labor bis zum Patienten umfassende - Forschungsprozesse insbesondere der Life Sciences unterstützt werden. Der Campus Schällemätteli befindet sich unmittelbar neben dem Areal des Universitätsspitals (USB) und dem Universitätskinderspital beider Basel (UKBB). Das USB wird über die nächsten Jahre ebenfalls grundlegend infrastrukturell erneuert. Der Neubau für das mit einem Startkapital der beiden Kantone gegründete Departement für Biosysteme der ETH Zürich soll auch auf dem Campus Schällemätteli gebaut werden und somit ein einmaliges Kompetenzcluster im Bereich der Life Sciences in der Region ermöglichen. Mit einem Masterplan wird sichergestellt, dass die verschiedenen aufeinander bezogenen Planungen optimal verlaufen.

Das Departement für Biosysteme (D-BSSE) wurde 2006 mit provisorischem Sitz auf dem Rosentalareal in Basel gegründet. Es hat sich seitdem hervorragend entwickelt und verfügt derzeit über 14 Professuren und 220 Mitarbeitende, bei einem Betriebsbudget von CHF 24 Mio. p.a. Das D-BSSE soll gemäss Planung der ETH Zürich auf siebzehn Professuren und 350–400 Mitarbeitende aufgestockt werden. Der dafür eingeplante Raumbedarf beträgt ca. 15'600 m² Hauptnutzfläche, was rund 60 % der Fläche des Neubaus für das Biozentrum entspricht.

Für die Finanzierung des Neubaus D-BSSE wurde eine innovative Lösung gefunden, die weder die Investitionsrechnungen der Kantone noch das derzeit stark in Anspruch genommene Investitionsbudget der ETHZ belastet. Die Projektierung und Realisierung des Rohbaus (Core&Shell) werden von der Universität vorfinanziert, die zu diesem Zweck bei den Finanzmärkten Kredite aufnimmt. Die Finanzierungs- und die Investitionskosten werden anschliessend vollumfänglich aus den vom D-BSSE entrichteten Mieten finanziert. Gemäss aktuellen Schätzungen ist mit Kosten für die Projektierung und Erstellung des Rohbaus von rund CHF 120 Mio. zu rechnen (exkl. Finanzierungskosten). Für deren Vorfinanzierung wird eine zweckgebundene Kreditsicherungsgarantie der beiden Kantone je der Hälfte der Investitionssumme für Projektierung und Realisierung von Core&Shell beantragt, einerseits, um der Universität (bzw. indirekt für die ETH Zürich) die bestmöglichen Konditionen auf dem Fi-

nanzmarkt zu ermöglichen, andererseits für den Fall, dass das Projekt aufgrund unvorhergesehener Entwicklung nach der Projektierung abgebrochen werden müsste. Ein solcher Risikofall ist sehr unwahrscheinlich. Er tritt nur ein, wenn seitens der Universität das Projekt abgebrochen würde. In diesem Fall tragen die Universität und die ETH Zürich die ihnen im bisherigen Projektverlauf entstandenen Eigenaufwendungen selbst, inkl. die durch Dritte entstandenen Planungskosten. Sollte der Mietvertrag aus Gründen, die bei der ETH Zürich liegen, nicht zustande kommen, so entschädigt die ETH Zürich der Universität die ihr bis zum Projektabbruch entstandenen Ausgaben. Zusätzlich investiert die ETH Zürich aus einem eigenen Kredit den Mieterausbau in der Höhe von rund CHF 80 Mio. Die Gesamtinvestitionssumme beträgt somit rund CHF 200 Mio. Der Universität und damit den Trägerkantonen erwachsen aus diesem Projekt keine Folgekosten.

2. Aktueller Stand der Gesamtraumplanung der Universität für die Life Sciences

Für die räumliche Entwicklung der Universität im Bereich der Life Sciences soll der Campus Schällemätteli ausgebaut werden (siehe Grafik). Der Regierungsrat Basel-Stadt hat das Areal zwischen Spital-, Schanzen-, Klingelbergstrasse und dem St. Johannis-Ring, auf dem sich heute zahlreiche Hochschulbauten sowie das neue UKBB befinden, für bauliche Bedürfnisse der Universität reserviert. Die Raumplanung der Universität auf dem Areal sieht wie folgt aus:

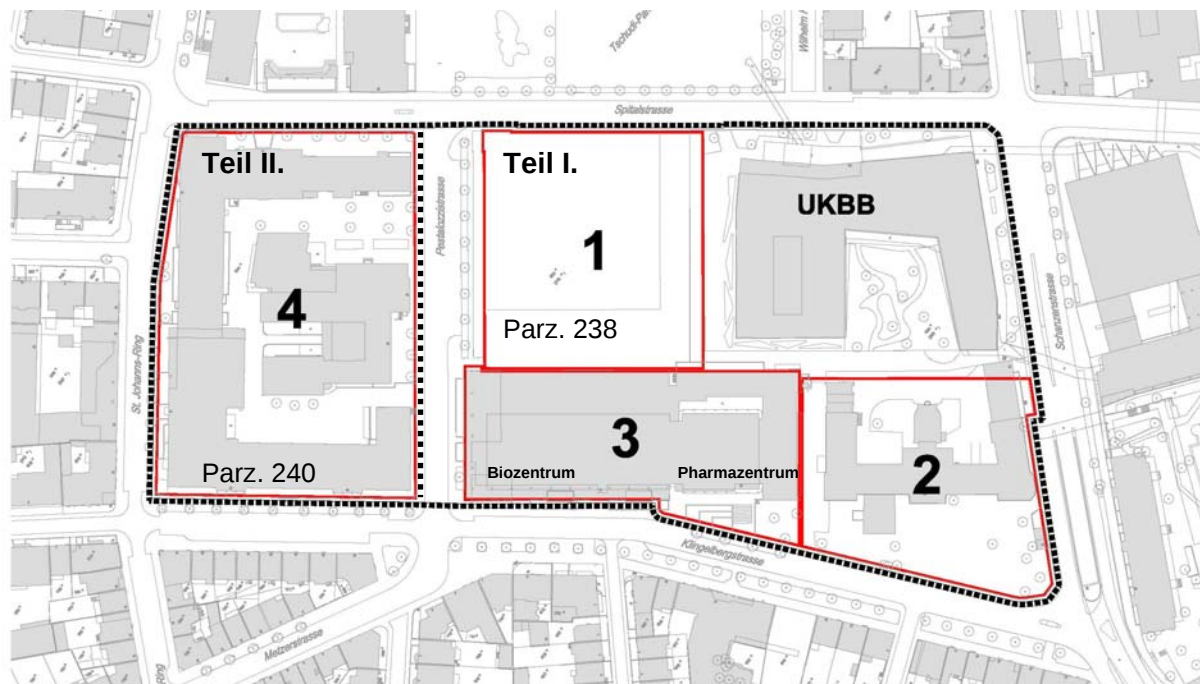


Abb. Baufelder 1 – 4 auf dem Hochschulareal St. Johann, Campus Schällemätteli

Auf der Basis von Testplanungsergebnissen und des Siegerprojekts für den Neubau Biozentrum wurde ein umfassender Bebauungsplan für das Hochschulareal St. Johann erarbeitet. Der Grosse Rat hat am 9. Januar 2013 den Ratschlag zum Hochschulareal St. Johann „Campus Schällemätteli“ (Ratschlag 12.1242.01) genehmigt, in dem er für das Viertel zwischen Schanzen-, Spital-, Pestalozzi- und Klingelbergstrasse einen neuen Bebauungsplan festsetzt und einen bestehenden Bebauungsplan aufhebt. Dies entspricht räumlich dem Teil

I. in der oberen Grafik. Der Beschluss des Bebauungsplans Teil I. bildet die Grundlage für die Realisierung der geplanten Neubauten auf den Baufeldern 1-3.

Der Bebauungsplan für den Teil II. (Baufeld 4) wird aufgrund von Einsprachen mit denkmalpflegerischen Aspekten während der Planaufgabe separat weiter bearbeitet. Er wurde noch nicht an den Grossen Rat zur Genehmigung überwiesen. Für weitere Angaben hierzu wird auf den oben genannten Ratschlag verwiesen.

Baufeld 1: Im Winter 2009/10 wurde die kreuzförmige Anlage der ehemaligen Strafanstalt rückgebaut. Hier wird der Neubau für das Biozentrum sowie weitere zentrale Einrichtungen (Hörsäle, Unterrichtsräume, Rechenzentrum, Cafeteria) entstehen. Dieser Schritt ermöglicht die Leerung des heutigen Biozentrum-Gebäudes, welches nicht unter Betrieb saniert werden kann.

Baufeld 2: Dieses Baufeld ist für den Neubau des D-BSSE der ETH Zürich vorgesehen. Die noch vorhandenen Gebäude des ehemaligen Frauenspitals wurden Zwischennutzungen zugeführt und nach Auflösung der Mietverhältnisse rückgebaut.

Baufeld 3, Pharmazentrum: Das Departement Pharmazeutische Wissenschaften bleibt im relativ neuen Pharmazentrum, beansprucht dieses jedoch nur etwa zur Hälfte. Die Restfläche ist durch allgemeine Bereiche (u.a. Hörsäle) sowie künftig durch die Laborforschung des Departements für Biomedizin belegt.

Baufeld 3, Biozentrum: Die heutigen Nutzer werden nach der Fertigstellung des Neubaus auf das Baufeld 1 umziehen. Das bestehende Biozentrum wird anschliessend komplett saniert oder rückgebaut für die Errichtung eines Neubaus. Hier soll danach das Departement Biomedizin mit seiner Laborforschung untergebracht werden.

Baufeld 4: Die Gebäude auf diesem Baufeld werden aktuell durch das Institut für Rechtsmedizin, das Anatomische Institut und das Anatomische Museum, das Departement Physik und das Departement Chemie belegt. Nach aktueller Raumplanung der Universität verbleiben die Departemente Physik und Chemie auf dem Baufeld 4 und werden mit verschiedenen zentralen Einrichtungen (Hörsäle, Bibliothek, Mensa) ergänzt.

3. Entwicklung des D-BSSE und seine Einbettung auf dem Life Science-Campus Schällemätteli

Das heutige D-BSSE wurde 2006 vorläufig als Forschungszentrum «Center of Biosystems and Systems Engineering (C-BSSE)» gegründet. Die verbindlicheren Konzeptarbeiten hatten 2004 begonnen. Die Ausrichtung und das Forschungskonzept wurden in enger Zusammenarbeit mit der Pharmaindustrie entwickelt. Das Projekt ist dann, unterstützt mit Bundesgeldern, im Rahmen eines nationalen Netzwerks «SystemsX» vorangetrieben worden. Nachdem das Konzept für das C-BSSE feststand, wurde in bemerkenswert kurzer Zeit die Parlamentsvorlage für eine Impulsinvestition von CHF 20 Mio. (CHF 10 Mio. pro Kanton) erstellt, von den beiden Parlamenten behandelt und verabschiedet. Dieses schnelle Handeln der Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft hat die Beteiligung der anderen Akteure entsprechend positiv beeinflusst. Die Gründung des C-BSSE erfolgte auf dem Rosentalareal, wo ein ehemals von der Syngenta genutztes Laborgebäude für dessen Bedürfnisse hergerichtet wurde. Inzwischen ist dieses Gebäude von der Universität erworben worden, die es an das D-BSSE bzw. die ETH Zürich vermietet. Nach dem Umzug des D-BSSE auf den Life-Science Campus Schällemätteli, wo es eng mit der Universität Basel und den Universitätskliniken zusammenwirken soll, wird das Gebäude auf dem Rosentalareal der Universität zur Verfügung

stehen. Die Raumplanung der Universität sieht vor, dort die Umweltwissenschaften unterzubringen.

Nach anfänglichen Startschwierigkeiten beschloss die Schulleitung der ETH Zürich, den Aufbau des Forschungszentrums zu beschleunigen, um rechtzeitig die kritische Masse für ein erfolgreiches Weiterbestehen zu erreichen. Dieses Vorhaben wurde einer Gruppe von Professoren unter der Leitung von Herrn Prof. Dr. Martin Fussenegger anvertraut, der als Absolvent des Biozentrums der Universität Basel seine Aufgabe mit grosser Verve wahrnahm. Die Aufbauarbeit des neuen Teams war so erfolgreich, dass die Schulleitung der ETH Zürich beschloss, das Forschungszentrum 2007 als Departement zu errichten, dem einzigen mit einem Standort ausserhalb Zürichs. Im Jahr 2010 wurde eine Evaluation des D-BSSE durchgeführt, die zu ausgezeichneten Resultaten führte. Im gleichen Jahr übernahm turnusgemäss Prof. Dr. Andreas Hierlemann die Departementsleitung und treibt seitdem den Aufbau mit gleichem Erfolg voran. Derzeit verfügt das D-BSSE über vierzehn Professuren und Assistenzprofessuren mit insgesamt über 220 Mitarbeitenden (inklusive Doktorierende). Das D-BSSE bildet derzeit 66 Bachelor- und Masterstudierende aus.

Im Neubau auf dem Baufeld 2 des Schällemätteli sollen dem D-BSSE ab 2019 ca. 15'600 m² Hauptnutzfläche zur Verfügung stehen. Es wird dann über 17 Professuren und 350–400 Mitarbeitende verfügen und 150–200 Bachelor- und Masterstudierende ausbilden. Die Gesamtkosten betragen gemäss aktuellen Schätzungen rund CHF 215 Mio. (inkl. Finanzierungskosten). Die Nachbarschaft auf dem gleichen Areal wird es ermöglichen, die bereits heute bestehende Zusammenarbeit zu intensivieren. Diese wird primär in der gemeinsamen Nutzung von teuren Forschungsinfrastrukturen (Core Facilities), der Maushaltung sowie gemeinsamen Nutzung von Räumen für die Lehre und den Wissensaustausch erfolgen. Dank der räumlichen Nähe zwischen den Forschenden entsteht in geradezu idealer Weise ein spannendes Umfeld des laufenden wissenschaftlichen Austauschs mit gegenseitiger Inspiration für Forschung und Lehre im Bereich der Life Sciences.

Die Entwicklung des D-BSSE wird auch von der ETH Zürich ausgesprochen positiv wahrgenommen. Die Forschenden sind sehr produktiv und haben viel beachtete Resultate publiziert. Bereits sind aus dem D-BSSE vier Spin-off Firmen hervorgegangen (Zurich Instruments, Insphero, BioVersys, FGen).

4. Eigentum und Finanzierung

Für die Finanzierung des Neubaus D-BSSE wurde nach einer Lösung gesucht, die einerseits neben den Grossvorhaben für die Universität die Investitionsbudgets der beiden Kantone nicht weiter belasten und andererseits den Bedürfnissen der Schulleitung der ETH Zürich sowie der Departementsleitung des D-BSSE entgegenkommen sollte. Unter der Führung des Lenkungsausschusses Partnerschaftsverhandlungen BL/BS hat eine Arbeitsgruppe unter Beizug der ETH Zürich und eines externen Experten verschiedene Varianten analysiert. Untersucht wurden die Grundvarianten eines Darlehens der Kantone an die Universität resp. die ETH Zürich oder eines Drittinvestors, der die Liegenschaft an die ETH Zürich vermieten würde. Abgewogen wurden insbesondere die Aspekte der Verteuerung durch Finanzierungsleistungen Dritter und Wahrung der Unabhängigkeit der Hochschulen resp. ihrer Träger.

Geeinigt haben sich der Lenkungsausschuss und im Anschluss daran die beiden Regierungen und die Leitungsorgane der ETH Zürich auf eine Variante, wonach mit der entsprechenden Absicherung durch die Trägerkantone die Universität unter guten Konditionen ein Darlehen am Finanzmarkt aufnehmen wird, um den Rohbau (Core&Shell) für das D-BSSE-

Gebäude zu finanzieren. Dieses Darlehen kann auch die Form eines Hypothekarkredites haben, da die Universität Besitzerin des Gebäudes wird. Die Kreditsicherungsgarantie der Kantone sichert das Darlehen ab und ermöglicht der Universität optimale Bankkonditionen. Tabellarisch lässt sich die Lösung wie folgt darstellen:

Eigentümerin Universität, finanziert durch Darlehen:

Eigentum - Grundstück - Core & Shell und Projektierung - Mieterausbau - Apparative Ausstattung	- Einwohnergemeinde BS, Abgabe im Baurecht an Universität - Universität, finanziert durch Darlehen, abgesichert durch Kantone BL und BS - ETH Zürich - ETH Zürich
Bauherrschaft - Projektierung und Realisierung	Strategische Projektsteuerung (Steuerungsausschuss): CO-Leitung Universität mit Vorsitz Phase I (Core&Shell) und ETH Zürich mit Vorsitz Phase II (Mieterausbau). Projektleitungsteams: für Core&Shell mit Vorsitz HBA BS und für den Mieterausbau mit Vorsitz ETH Zürich.
Bewirtschaftung - Vermieteraufgaben - Mieteraufgaben	- Universität Basel - ETH Zürich in Zusammenarbeit mit Universität

Die Projektierung und Errichtung von Core&Shell des Neubaus D-BSSE soll also durch ein Darlehen finanziert werden, das die Universität auf dem Finanzmarkt aufnimmt. Die Universität verfügt wegen der bikantonalen Trägerschaft über eine gleich hohe Bonität wie sie die Kantone selbst erwirken könnten. Mit einer Zahlungsgarantie kann die Universität (bzw. indirekt die ETH Zürich) relativ günstige Konditionen – mit stark verminderten Risikozuschlägen – erwirken. Zudem muss mit dieser Lösung kein Drittinvestor und damit „fremder“ Eigner in das Projekt eingebunden werden.

Die bei der Universität anfallenden Kosten (Baurechtszinsen, Finanzierungskosten, Abschreibungen, Betriebs- und Unterhaltskosten, Verwaltungskosten etc.) werden im Rahmen einer Rohbau-Kostenmiete vollständig an die ETH Zürich überwältzt. Aufgrund dieses bereits vereinbarten Selbstkostenprinzips trägt die Universität kein finanzielles Risiko aus diesem Geschäft. Das einzige Risiko, welches bei der Universität verbleibt, ist ein allfälliger Leerstand nach Ablauf der fixen Mietvertragsdauer von 20 Jahren. Da jedoch die ETH Zürich selbst für den Bau CHF 80 Mio. investieren wird und die bisherigen Erfahrungen sehr gut sind, ist ein Auszug der ETH Zürich nach 20 Jahren sehr unwahrscheinlich.

Beim Neubau für die ETH Zürich können keine Ansprüche auf Bundessubventionen geltend gemacht werden, weil die ETH Zürich bereits vom Bund finanziert wird. Dies gilt sowohl für den Rohbau (Core&Shell), der durch die Universität Basel finanziert wird, wie auch für den

Mieterausbau, der durch die ETH Zürich finanziert wird. Die Kosten für den Rohbau (Core&Shell), die von der Universität Basel finanziert werden, sind nicht subventionsberechtigt, weil diese Kosten über die Miete vollumfänglich durch die ETH Zürich getragen werden.

5. Raumbedarf und Kostenvolumen

5.1 Raumbedarf

Es werden für den Neubau D-BSSE gesamthaft rund 15'600 m² an Hauptnutzfläche HNF benötigt (Stand Wettbewerbsprogramm Februar 2013). Die Flächenverteilung nach Nutzergruppen setzt sich folgendermassen zusammen:

- Aufenthalt 500 m²
- Büroräume 4'180 m²
- Laborräume 6'800 m²
- Infrastruktur 2'350 m²
- Sozialbereich 970 m²
- Unterrichtsräume 800 m²

Der Anteil an unterirdischer Hauptnutzfläche liegt bei rund 1'470 m². Die unterirdische Hauptnutzfläche kann auf zwei Untergeschossen untergebracht werden.

In der Bedürfnisdefinition der ETH Zürich (Version 29. Mai 2012) sind zudem Flächen von rund 1'270 m² HNF vorgesehen, die in benachbarten Gebäuden auf dem Campus Schällemätteli untergebracht und gemeinsam genutzt werden:

- Mensa, Cafeteria 100 m²
- Kommunikationsräume 200 m²
- Labortierräume 500 m²
- Reinraum 250 m²
- Hörsäle, Unterrichtsräume 200 m²
- Bibliothek 20 m²

Durch diese Synergien können in einer Gesamtbetrachtung die Erstellungs- und Betriebskosten tiefer gehalten werden. Einzelheiten, insbesondere die Kostenbeteiligungen, müssen noch geklärt und vereinbart werden.

Der vorliegende Raumbedarf wird aufgrund von Überprüfungen und Präzisierungen noch eine gewisse Anpassung erfahren. Spätestens mit dem Beginn des Projektwettbewerbs muss aber ein verbindliches, von allen Beteiligten getragenes Raumprogramm vorliegen. Gemäss heutigem Planungsstand zeichnet sich bereits ab, dass die Reinrauminfrastruktur sowie die Kommunikationsräume im Neubau D-BSSE der ETH Zürich untergebracht werden müssen, da in den benachbarten Gebäuden nicht genügend Flächen vorhanden sind.

5.2 Kostenvolumen

Gesamtkosten

Die Gesamtkosten wurden durch die ETH Zürich und das Hochbauamt Basel-Stadt anhand von Flächen und Benchmarkzahlen grob geschätzt.

Die Berechnungen erfolgten anhand der Flächen aus der Bedürfnisdefinition der ETH Zürich sowie Kennzahlen zu Kosten pro m² Hauptnutzfläche und Kosten pro m² Geschossfläche, da ja noch kein eigentliches Projekt vorliegt. Bei den Kennwerten orientierte sich die ETH Zürich an eigenen Forschungs- und Laborgebäuden und das Hochbauamt Basel-Stadt am Kostenvoranschlag des Neubaus Biozentrum.

Mit der gewählten Methode, die lediglich über Flächen, aber ohne ein konkretes Projekt erfolgte, ist der Genauigkeitsgrad der Kostenschätzung relativ gering. Es entstehen keine Kosten für das Grundstück und den Rückbau des ehem. Frauenspitals, weil das Grundstück durch den Kanton Basel-Stadt im Baurecht zur Verfügung gestellt wird. Die Gesamtkosten enthalten die anteiligen Kosten an der Areallogistik für die Ver- und Entsorgung des Gebäudes sowie sämtliche Honorare und die Mehrwertsteuer. Die Umzugskosten gehen zu Lasten der ETH Zürich.

Der Baurechtszins wurde durch das Hochbauamt BS auf Grundlage des Neubaus Biozentrum grob geschätzt. Nach Vorliegen des genehmigten Raumprogramms wird der Baurechtszins durch die Immobilien BS verbindlich berechnet.

Tabelle 1: Schätzung der Gesamtkosten (+/- 35%)

Gesamtkosten Neubau	Universität Basel/ETHZ
Gebäude BKP 1-8: D-BSSE HNF 15'000 m ² x 2.0 = GF 30'000 m ² x 5'700.-/m ²	170
Total I	170
Ausstattungen BKP 9: 15% von BKP 1-8	25
Total II	195
Anteil Areallogistik	5
Total III	200
Baurechtszinsen 2016-2019 während der Bauzeit	¹ 3
Total IV	203
Finanzierungskosten 3.5% vom Total IV	7
Total V	210
Umzugskosten	5
Total VI	215
Abzüglich Bundessubventionen	0
Total VII	215

¹ Der Baurechtszins ist noch zwischen den Beteiligten zu verhandeln. Hier wird eine Schätzung aufgrund der aktuellen Faktenlage eingesetzt

5.3 Kostenaufteilung zwischen Universität Basel und ETHZ

Bei den Gebäudekosten werden die Kosten für Core&Shell durch die Universität Basel und die Kosten für den Mieterausbau durch die ETH Zürich getragen.

Tabelle 2: Aufteilung zwischen Core&Shell und Mieterausbau

	Universität Basel Core&Shell	ETH Zürich Ausbau	Land im Baurecht
BKP 0 Grundstück			
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	5%		
BKP 2 Gebäude	40-45%	9-14%	
BKP 3 Betriebseinrichtungen		10%	
BKP 4 Umgebung	1%		
BKP 5 Baunebenkosten	3%	2%	
BKP 6 Unvorhergesehenes / Reserve	6%	4%	
BKP 9 Ausstattungen		15%	
	55-60%	40-45%	

Bei der Systemtrennung wird der Anteil für Core&Shell auf 55-60% und der Anteil für den Mieterausbau auf 40-45% geschätzt. Der vorliegende Abgrenzungsbeschrieb ist für eine präzisere Abschätzung des Kostenteilers noch zu vage. Die Strategische Projektsteuerung (siehe Projektorganisation) hat deshalb im November 2012 die Systemtrennung für Core&Shell mit 60% und den Mieterausbau mit 40% festgelegt.

Dementsprechend teilen sich die Gebäudekosten von CHF 200 Mio. in einen Anteil Core&Shell mit CHF 120 Mio. (60%) und einen Anteil Mieterausbau mit CHF 80 Mio. (40%) auf.

5.4 Anteil Universität Basel für Core&Shell

Die Finanzierungskosten der CHF 120 Mio. für Core&Shell werden auf rund CHF 8 Mio. geschätzt. Davon beträgt der Baurechtszins rund CHF 3 Mio. und die Finanzierungskosten liegen, bei einer Verzinsung von 3.5% (analog Neubau Biozentrum), bei rund 5 Mio.

Tabelle 3: Core&Shell inkl. Finanzierungskosten

Kosten Core&Shell	Universität Basel
Anteil an den Gesamtkosten von 60%	120
Total III	120
Baurechtszinsen 2016-2019 während der Bauzeit	² 3
Total IV	123
Finanzierungskosten 3.5% vom Total IV	5
Total V	128
Umzugskosten	0
Total VI	128
Abzüglich Bundessubventionen	0
Total VII	128

² Der Baurechtszins ist noch zwischen den Beteiligten zu verhandeln. Hier wird eine Schätzung aufgrund der aktuellen Faktenlage eingesetzt

Damit die Universität Basel den Betrag von CHF 128 Mio. für Core&Shell inkl. Finanzierung zu günstigen Konditionen bei einem Kreditinstitut aufnehmen kann, ist eine Absicherung durch die beiden Trägerkantone von jeweils CHF 64 Mio. erforderlich.

Die CHF 128 Mio. gelten als Kostendach, wie durch die strategische Projektsteuerung (siehe Projektorganisation) im November 2012 bestätigt wurde. Sollten die effektiven Kosten für Core&Shell beim konkreten Projekt die Absicherung durch die beiden Trägerkantone die CHF 128 Mio. übersteigen, hätte dies zur Folge, dass die Universität Basel den Differenzbetrag am Finanzmarkt zu etwas höheren Konditionen (da keine Absicherung) aufnehmen und der ETHZ entsprechend weiterverrechnen müsste.

6. Rückbau ehem. Frauenspital

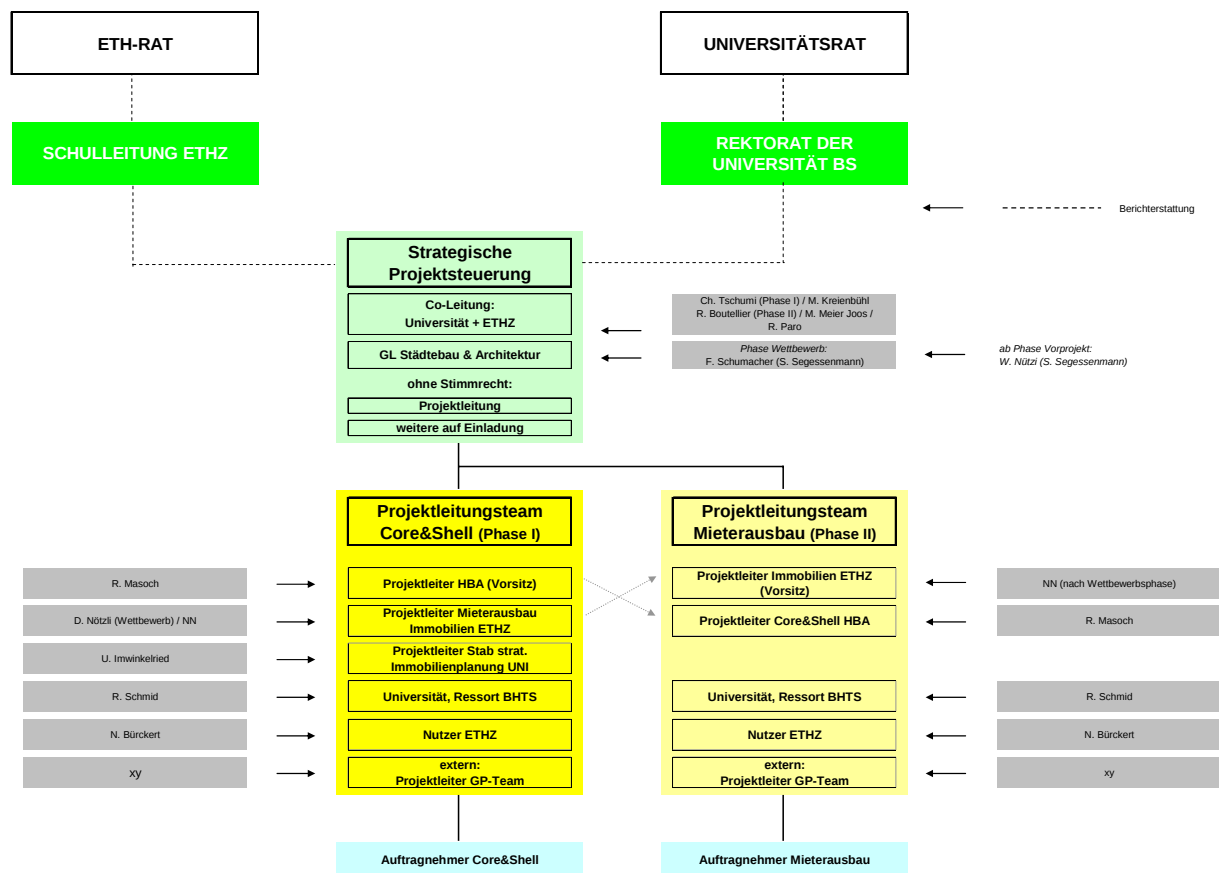
Der Rückbau der noch vorhandenen Gebäude des ehemaligen Frauenspitals wird durch die Grundeigentümerin erfolgen. Die Kosten für den Rückbau inklusive sämtlicher anfallenden Entsorgungskosten gehen zu ihren Lasten. Ausgeführt wird der vollständige Rückbau des Gebäudes bis auf die Fundamentsohle. Die Zwischennutzungen sind bis Mitte 2014 befristet. Die Projektierung für den Rückbau startet Anfang 2014, die Ausführung erfolgt 2015.

7. Projektorganisation

Die Universität Basel bildet die Bauherrschaft für die Erstellung des Neubaus (Core&Shell). Für die Abwicklung wird eine eigene Projektorganisation installiert. Siehe hierzu das Organigramm unten.

Ermächtigt durch den Universitätsrat und den ETH-Rat ist das oberste Entscheidungsgremium die Strategische Projektsteuerung (Steuerungsausschuss) mit Vertretern beider Hochschulen und Fachleuten. Die Federführung in der Phase I (Core&Shell) liegt bei der Universität Basel und wechselt in der Phase II (Mieterausbau) zur ETH Zürich. Dem Steuerungsausschuss sind die Projektunterlagen resp. das Projekt nach Abschluss jeder Planungs- und Ausführungsphase zur Genehmigung zu unterbreiten. Ebenfalls sind ihm wesentliche Projektänderungen, welche Auswirkungen bezüglich der Finanzen, der Termine oder der Qualität des Bauwerks haben, zum Entscheid vorzulegen. Zudem obliegen ihm die Projektsteuerung sowie das Controlling und die Überwachung bei der Umsetzung von strategischen Vorgaben. Die Vorlagen an den Steuerungsausschuss werden von der Projektleitung vorbereitet. Die Projektleitung ist mit der operativen Umsetzung beauftragt, welche damit die Verantwortung für die Einhaltung der finanziellen, terminlichen und qualitativen Vorgaben übernimmt. Der Vorsitz der Projektleitung wird in der Phase I (Core&Shell) von der Universität an das Hochbauamt Basel-Stadt delegiert und wechselt in der Phase II (Mieterausbau) zu Immobilien ETHZ. Die Projektleitung vertritt das Projekt nach aussen, insbesondere gegenüber den mit der Planung und der Ausführung beauftragten Firmen.

Organigramm



8. Termine

Der Projektwettbewerb wird 2013 durchgeführt. Mit der Planung des Gebäudes soll nach Abschluss des Projektwettbewerbes 2014 begonnen werden. Die Ausführung folgt 2016 mit dem Ziel, den Neubau 2019 zu beziehen.

Grobterminplan

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Neubau D-BSSE ETHZ (BF2)								
Bedarf ETHZ								
Wettbewerb								
Projektierung								
Ausführung								
Abbruch ehem. Frauenspital								

9. Kreditsicherungsgarantie der beiden Kantone

9.1 Allgemein

Mit der zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie verpflichten sich die beiden Kantone, gegenüber dem oder den Kreditgeber/n der Universität Basel für die Erfüllung der Schuld einzustehen. Sie gehen eine Verpflichtung in der Höhe des garantierten Betrags von CHF 128 Mio. ein (jeder Kanton je zur Hälfte). Diese Verpflichtung kann unabhängig eines weiteren Beschlusses 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, falls die Universität vom Projekt zurücktreten sollte. Bei einem Rücktritt der ETH Zürich müsste diese den Schaden begleichen (Grundsatzvereinbarung Ziffer 2.2. Abs. 4).

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. Die Universität ihrerseits hat im Rahmen des Mietvertrages mit der ETH Zürich ihre Kreditverpflichtungen gegenüber den Geldgebern finanziell abgesichert.

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 zugrunde liegende Investition nicht selbst finanzieren, erlischt die Verpflichtung aus dieser zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie erst nach vollständiger Rückzahlung der Kredite durch die Universität (Amortisation über 25 Jahre). Die Garantie wird daher auf 25 Jahre befristet (ab Mietbeginn) und 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 zu Handen 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 ETH-Neubau wird wie die anderen Gebäude für die Universität in enger Zusammenarbeit mit den kantonalen Behörden ausgeführt. Die Bauausführung (Teil Core&Shell) wird beim Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt (BVD BS) liegen. Damit ist die Einhaltung der öffentlichen Auflagen bezüglich Wirtschaftlichkeit und Submissionswesen sichergestellt.

9.2 Ausgestaltung der zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie

Grundsätzlich ist die zweckgebundene Kreditsicherungsgarantie der beiden Kantone durch die vorliegenden Parlamentsbeschlüsse gewährleistet. Die Kreditsicherungsgarantie umfasst die Projektierung und Realisierung des Rohbaus (Core&Shell) sowie die Finanzierungskosten und ist ab Mietbeginn auf 25 Jahre befristet. Im Falle einer Inanspruchnahme der Garantie durch die kreditgebenden Institute wird der geltend gemachte Betrag durch die Kantone hälftig getragen.

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 Usanzen zu gewährleisten und keinerlei Verpflichtungen über die vorliegenden Beschlüsse hinaus zu gewähren.

9.3 Verpflichtungen der Universität bei Abbruch des Projekts seitens der Kanton oder der Universität

Wie bereits dargestellt, ist die ETH Zürich im Rahmen der abgeschlossenen Grundsatzvereinbarung vertraglich verpflichtet, bei einem allfälligen Rücktritt aus dem Projekt der Universität den ihr bis zum Projektabbruch entstandenen Ausgaben für das Projekt zu vergüten (vgl. oben Ziffer 1). Die Ausgaben beinhalten die an Dritte bezahlten Aufwendungen der Projektentwicklung inkl. der vom HPA verrechneten Leistungen, ohne die Eigenleistungen der Universität. Die Kantone haften gemäss Staatsvertrag solidarisch, wenn der Schadensfall von der Universität ausgelöst und nicht von ihr selbst bestritten werden könnte.