



Universität
Basel

Immobilienstrategie 2030

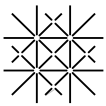
Universität Basel.

Version 1.0

31. März 2020

Universität Basel
Petersplatz 1
Postfach 2148
4001 Basel
Schweiz

www.unibas.ch

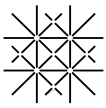


Inhaltsverzeichnis

1. Executive Summary	2
2. Ausgangslage	3
2.1. Politische Beschlüsse zu Raumplanung und Finanzierung	3
2.2. Immobilienfonds und Spartenrechnung.....	4
2.3. Gesamtuniversitäre Strategie 2022 – 2030	4
2.4. Aktuelles Immobilienportfolio.....	5
2.5. Akademische Entwicklung bis 2030	6
2.6. Handlungsbedarf	7
3. Strategische Ziele	8
3.1. Ziel: Eigentums-, Finanzierungs- und Realisierungsmodelle objektspezifisch und risikoorientiert entscheiden	8
3.2. Ziel: Gute Governance und angemessene Kompetenzen sicherstellen	8
3.3. Ziel: Flächen bereitstellen, die moderne Forschung und Lehre ermöglichen	9
3.4. Ziel: Standorte bündeln, um kurze Wege und Effizienz sicherzustellen	10
3.5. Ziel: Nachhaltige bauliche Massnahmen sicherstellen	11
3.6. Ziel: Effizienz in der Nutzung und Bewirtschaftung sicherstellen.....	11

Anhang 1 – Aktuelles Immobilienportfolio

Anhang 2- Akademische Entwicklung bis 2030



1. Executive Summary

Die (vorliegende) Immobilienstrategie und deren Umsetzungsplanung unterstützt als Teilstrategie die gesamtuniversitäre Strategie 2022 – 2030 und dient als Grundlage für Entscheidungen im Immobilienbereich der Universität mit einem Planungshorizont von 15 Jahren. Sie verfolgt das übergeordnete Ziel, für Forschung, Lehre, Lernen und Dienstleistungen qualitativ attraktive und quantitativ hinreichende Flächen im Rahmen einer effizienten Organisation und zweckmässigen Governance zeitgerecht bereitzustellen.

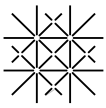
Bezüglich dem aktuellen Immobilienportfolio bestehen drei zentrale Herausforderungen:

- Verdichtung und Verzettlung infolge der akademischen Entwicklung: Das bedeutende Wachstum an Forschungsstellen und Studierenden in den vergangenen 20 Jahren führte einerseits zu starker Verdichtung innerhalb der bestehenden Gebäude und andererseits zu zusätzlichen Anmietungen, was eine Verzettlung universitärer Einheiten zur Folge hatte.
- Hoher Erneuerungs- und Modernisierungsbedarfs insbesondere im Laborbereich: Zahlreiche Gebäude entsprechen heute in Bezug auf Erdbebensicherheit, Brandschutz, Ausstattung, Energieverbrauch und Platzangebot nicht mehr den gesetzlichen Standards bzw. den aktuellen Anforderungen. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und baulichen Gegebenheiten wurde im Laborbereich bei der Erneuerung von Altbauten grosse Zurückhaltung geübt.
- Genügend Flächen für die akademische Entwicklung: Im Zeitraum bis 2030 wird mit einem weiteren Wachstum von etwa 11% auf insgesamt zirka 11'000 Bachelor und Master-Studierende ausgegangen. Bei den Personalstellen (inkl. Doktorierende) wird im Durchschnitt ein Wachstum bis 2030 von insgesamt gegen 8% (je nach Disziplin) in den Planungen berücksichtigt. Für dieses Wachstum gilt es, im Planungshorizont genügend Flächen bereitzustellen.

Die (vorliegende) Immobilienstrategie zeigt auf, wie die Universität diesen Herausforderungen begegnen möchte. Die rechtzeitige Bereitstellung von adäquaten Flächen für die Akademie stellt vor allem aufgrund von nicht planbaren Drittmittelprojekten sowie den Veränderungen infolge zunehmender Technisierung und Digitalisierung in sämtlichen Bereichen der Lehre und Forschung eine grosse Herausforderung dar. Für die Entwicklung des Immobilienportfolios werden folgende sechs strategischen Ziele verfolgt:

1. Eigentums-, Finanzierungs- und Realisierungsmodelle objektspezifisch und risikoorientiert entscheiden
2. Gute Governance und angemessene Kompetenzen sicherstellen
3. Flächen bereitstellen, die moderne Forschung und Lehre ermöglichen
4. Standorte bündeln, um kurze Wege und Effizienz sicherzustellen
5. Nachhaltige bauliche Massnahmen sicherstellen
6. Effizienz in der Nutzung und Bewirtschaftung sicherstellen

Für die sechs Zielsetzungen wurden strategische Umsetzungsmassnahmen definiert. Die **detaillierte Umsetzungsplanung** zur Strategie wird, ausgehend von der erwarteten akademischen Entwicklung einerseits und der aktuellen Immobiliensituation andererseits, in einem separaten Dokument dargestellt und vom Rektorat jährlich rollend den neuesten Verhältnissen angepasst.



2. Ausgangslage

2.1. Politische Beschlüsse zu Raumplanung und Finanzierung

Die Trägerkantone haben sich verschiedentlich mit Themen zum Immobilienwesen der Universität befasst. Aufgrund der notwendigen grossen Investitionen in die Erneuerung und Modernisierung der baulichen Infrastruktur der Universität wurde bereits in der Vorlage zum Staatsvertrag zur gemeinsamen Trägerschaft im Jahr 2006 an die beiden Parlamente über die anstehenden Entwicklungen im Immobilienbereich informiert. Die Zuständigkeiten und Detailbestimmungen sind seit 2007 im Staatsvertrag bzw. in der Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel vom 27. Juni 2006 zwischen den beiden Trägerkantonen definiert.

Die umfassende Campus- und Bauplanung (inkl. Eigentums- und Finanzierungsfragen) der Universität wurde erstmals im Rahmen der Vorlage zum Projektierungskredit für den Neubau Biozentrum vom 21. Oktober 2008 gegenüber den beiden Parlamenten dargestellt. Bezüglich Finanzierung wurde dazumal ein Modell entwickelt, wonach die grossen neu zu bauenden Liegenschaften der Universität im Eigentum der Universität realisiert und betrieben werden und die Kantone der Universität je ein gleich hohes Darlehen aus dem Verwaltungsvermögen gewähren, das durch die Universität gegenüber den Trägerkantonen zu verzinsen und zu amortisieren ist. So wurden mit Beschlüssen des Grossen Rates Basel-Stadt (GRB 13/06/26G vom 6. Februar 2013) bzw. des Landrates (LRB Nr. 1168 vom 11. April 2013) als partnerschaftliches Geschäft die entsprechenden Darlehen für den Neubau des Biozentrums beschlossen.

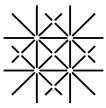
Da die Darlehen aus dem Verwaltungsvermögen der Trägerkantone gemäss «Modell Biozentrum» die kantonalen Investitionsrechnungen künftig zu stark belasten würden, wurde aufgrund der grossen anstehenden Investitionen für weitere Neubauten im Jahr 2013 ein modifiziertes Finanzierungsmodell erarbeitet und im Rahmen der Parlamentsvorlage zum Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2014 – 2017 für die Universität Basel dargestellt:

- Finanzierung der einmaligen Investitionskosten durch die Universität (Geldaufnahme auf Kapitalmarkt). Um von den günstigen Ratings der Trägerkantone zu profitieren, wird von den beiden Trägerkantonen eine Kreditsicherungsgarantie zugunsten der Universität gewährt. Diese stellt in den Büchern der Trägerkantone eine ausserbilanzielle Eventualverpflichtung dar und ist von den Parlamenten zu bewilligen.
- Jährlich ansteigender Pauschalbetrag im Globalbudget der Universität (CHF 3 Mio. pro Jahr in der Leistungsperiode 2014 – 17) zur teilweisen (rund 75%) Abdeckung der Folgekosten (v.a. Zinsen, Abschreibungen, Unterhalt) der grossen Bauvorhaben. Die weiteren Folgekosten (rund 25%) sind durch die Universität aus dem Infrastrukturzuschlag auf Drittmittel zu finanzieren.

Mit diesem neuen Modell erfolgt die politische Steuerung der Investitionstätigkeit durch die Genehmigung der Kreditsicherungsgarantie und des Pauschalbetrags im Globalbudget. Die Bemessung des Pauschalbetrags erfolgt durch die Regierungen anhand der rollend zu aktualisierenden Umsetzungsplanung zur Immobilienstrategie jeweils im Leistungsauftrag. Die Parlamente werden somit bei der Genehmigung des Leistungsauftrags Einsicht in die Planungen der Universität erhalten.

In der Parlamentsvorlage zum Leistungsauftrag und Globalbudget 2014 – 2017 wurden zusammenfassend folgende Vorteile dieses Modells beschrieben:

- Die Finanzierung des Immobilienwesens mittels jährlich ansteigendem Pauschalbeitrag verbessert die Planbarkeit der Kostenbelastung seitens der Trägerkantone.
- Die Universität muss die Prioritätensetzung für ihre Liegenschaftsbedürfnisse selbst vornehmen und erhält den Anreiz, möglichst wirtschaftliche Lösungen zu suchen.



In der Folge wurden im Rahmen von Parlamentsvorlagen Kreditsicherungsgarantien für die Neubauten Departement Biomedizin, Departement Sport, Bewegung und Gesundheit sowie für das Tropen- und Public Health-Institut beschlossen. Gleichzeitig wurde zur Abdeckung der Folgekosten das Globalbudget der Universität im Zeitraum 2014 bis 2019 schrittweise um CHF 3.0 Mio. (insgesamt CHF 18 Mio.) erhöht. Aufgrund von Sparmassnahmen und des geringeren Bedarfs infolge der Verzögerung beim Neubau Biozentrum wurde das Globalbudget im Jahr 2020 jedoch wieder um CHF 6 Mio. reduziert, womit per Saldo eine Erhöhung von CHF 12 Mio. per Ende der 4. Leistungsperiode (2018-2021) im Immobilienbereich bleibt.

2.2. Immobilienfonds und Spartenrechnung

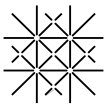
Die aus den Globalbeiträgen der Trägerkantone finanzierten Immobilienkosten der Universität belaufen sich auf rund CHF 100 Mio. Davon wird aktuell rund ein Drittel im Rahmen des Leistungsauftrags zweckgebunden dem Immobilienfonds - primär für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen sowie Mieterausbauten - zugewiesen.

Um eine transparente Bewirtschaftung der Immobilienkosten sicherzustellen und Quersubventionierungen zwischen der Lehre und Forschung auf der einen Seite und der Immobilienkosten auf der anderen Seite zu verhindern, werden seit 2018 Aufwand und Ertrag verursachungsgerecht in eine Sparte «Immobilien» und eine Sparte «Lehre und Forschung» aufgeteilt (Spartenrechnung). Zur Finanzierung der Sparte «Immobilien» wurde ein Teil des Globalbudgets ausgeschieden und seither dieser Spartenrechnung zugeführt. Dieser Anteil wurde erstmals auf Basis des Budgets 2017 und des im Globalbeitrag 2018 speziell zugewiesenen Zusatzbeitrags für die Immobilienfinanzierung (plus CHF 3.0 Mio.) berechnet. Zusätzlich stehen auch Infrastrukturabgaben auf Drittmittel der Sparte «Immobilien» zur Verfügung. Dabei werden Über- oder Unterdeckungen in der Sparte «Immobilien» jährlich über eine zweckgebundene Rücklage im Eigenkapital der Universität ausgeglichen. Damit ist sichergestellt, dass die von den Trägerkantonen für die Immobilienfinanzierung zur Verfügung gestellten Mittel zweckgebunden bleiben. In den Rechnungs- und Budgetberichten wird seit 2018 die Spartenrechnung transparent dargestellt. Die Weiterführung bzw. die Ausgestaltung des Immobilienfonds nach 2021 ist derzeit noch offen und abhängig von allfällig neuen vertraglichen Regelungen in diesem Bereich.

2.3. Gesamtuniversitäre Strategie 2022 – 2030

Die übergeordnete Strategie 2022 – 2030 der Universität ist eine wichtige Grundlage zur Formulierung der Immobilienstrategie. Sie enthält vier wichtige Leitlinien: Unter dem Motto **Agilität fördern** will die Universität dezentrale Handlungsspielräume mit agilen Führungsstrukturen und einer effizienten Organisation verbinden. **Die Universität weiter öffnen** beschreibt das Bestreben, die Zusammenarbeit mit Partnerinstitutionen auszubauen, einen intensiven Kontakt zu Politik, Wirtschaft und Gesellschaft zu pflegen und aktiv zum gesellschaftlichen und kulturellen Leben der Region beizutragen. Die Leitlinie **Identifikation mit der Universität stärken** formuliert das Anliegen, alle Angehörigen für ihre strategischen Ziele zu gewinnen und ihnen ein motivierendes Umfeld zu bieten sowie die Bevölkerung, die Politik und die Wirtschaft für ihre Vision zu begeistern. Schliesslich wird die Universität in den kommenden Jahren vermehrt die einzigartigen **Standortvorteile nutzen**, die den Kultur- und Wirtschaftsraum im Dreiländereck auszeichnen, indem sie noch stärker Kooperationen mit regionalen Partnern eingeht.

Im Bereich der Forschung will die Universität Basel dank wissenschaftlicher Höchstleistungen ihre internationale Sichtbarkeit und Attraktivität weiter steigern. Die Lehre hat zum Ziel, die Studierenden zu eigenständigem, kompetentem und verantwortungsbewusstem Wirken in Wissenschaft, Wirtschaft und Gesellschaft



zu befähigen. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei der Auseinandersetzung mit verschiedenen Dimensionen des digitalen Wandels. Zudem sollen den Studierenden modernste technologische Plattformen und geeignete Räumlichkeiten für die verschiedenen Lehr- und Lernformen zur Verfügung gestellt werden.

Um weiterhin optimale Rahmenbedingungen für Lehre und Forschung bereitzustellen, muss die Universität auch ihre Organisation und Infrastruktur gezielt weiterentwickeln. Von zentraler Bedeutung sind dabei neben einer zweckmässigen Governance auch die Investitionen in die bauliche und technische Infrastruktur sowie die Gewährleistung einer modernen Informationsversorgung.

Im Kontext des sich zuspitzenden nationalen und internationalen Wettbewerbs um hervorragende Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler, Kooperationspartner und Forschungsgelder muss sich die Universität aktiv weiterentwickeln und verbessern, will sie international sichtbar und attraktiv bleiben, was auch zusätzliche Investitionen verlangt. Um ihre Finanzierungsbasis zu erweitern, wird sie unter anderem ihre Fundraising-Aktivitäten weiter ausbauen und professionalisieren. Gleichzeitig ist die Universität darauf angewiesen, genügend Unterstützung von den Trägerkantonen und dem Bund zur Finanzierung der Immobilien zu erhalten. Nur so wird sie ihre Strategie 2022-2030 umsetzen und sich im Interesse der Region erfolgreich weiterentwickeln können.

Bezüglich Immobilien werden in der gesamtuniversitären Strategie 2022 – 2030 bereits zwei konkrete Zielsetzungen genannt:

- *«Festlegung der baulichen Entwicklung in der Immobilienstrategie der Universität und Umsetzung im Rahmen einer guten Governance.»*
- *«Weiterführung integrierter Outsourcing-Lösungen mit starken internen Kompetenzen zur Bestellung und Steuerung der externen Leistungen.»*

Beide Massnahmen sind in der (vorliegenden) Immobilienstrategie berücksichtigt.

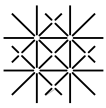
2.4. Aktuelles Immobilienportfolio

Die von der Universität genutzten Flächen verteilen sich per Ende 2018 auf etwas über 80 Gebäude und umfassen insgesamt ca. 300'000 m² Geschossfläche und 151'000 m² Hauptnutzungsfläche. Nahezu 75% der Flächen sind bei Basel-Stadt und der Einwohnergemeinde Basel-Stadt angemietet, weitere gut 25% bei Privaten. Weniger als 1% der Flächen befinden sich aktuell im Eigentum der Universität.

Im Jahr 2006 wurde eine Prognose des Flächenbedarfs bis zum Jahr 2020 erstellt (Midi 2020). Diese basierte auf einer Studierendenzahl (inklusive Doktorierende) von rund 13'000 Studierenden¹ im Jahr 2020, welche aktuell ziemlich genau erreicht wurde. Auch die Flächenprognosen sind ungefähr eingetroffen, wobei im Bürobereich die Flächensteigerung höher als prognostiziert ausfiel und die realisierten Laborflächen – mangels Verfügbarkeit neuer Flächen - aktuell unterhalb der Prognose liegen. In den vergangenen zehn Jahren, von 2008 bis 2018, ist die in Anspruch genommene Hauptnutzungsfläche um rund 16'000 m² gestiegen, dies entspricht einem Anstieg von rund 12%. Die genutzten Liegenschaftsobjekte haben sich in dieser Zeit von 78 auf 88 erhöht.

Einen prozentual ähnlichen Anstieg wie die Flächen zeigen die Gesamtzahlen von Studierenden. Die Bachelor- und Master-Studierenden stiegen von 9'196 auf 9'881, was einem Anstieg von 7.4% entspricht. Eine Detaillierung dieser Zahlen zeigt die Verschiebungen auf: Die Steigerung ist primär auf die Life Science (Philosophisch-Naturwissenschaftliche und die Medizinische Fakultät) zurückzuführen. Bei diesen beiden Fakultäten ist ein Anstieg von 3'287 auf 3'894 bzw. 18.4% zu verzeichnen. Die Zahlen der Geistes- und Sozialwissenschaftlichen Fakultäten (übrige Fakultäten) sind in diesem Zeitraum um gut 1% gewachsen.

Im gleichen Zeitraum sind die Vollzeit-Anstellungen (inkl. Doktorierende mit einer Anstellung an der Universität) überproportional um mehr als 40% von 2'145 auf 2'963 gestiegen (ohne Zahnmedizin und klinische



Professuren). Dies ist u.a. die Folge des Anstiegs der Zusprachen von Nationalfonds & Dritten um 70% von 102 Mio. auf 172 Mio. CHF p.a.

Zusammenfassend ergeben sich zwischen 2008 und 2018 dadurch folgende Entwicklungen:

- Zuwachs Studierende: +7%
- Zuwachs Mitarbeitende (Vollzeitäquivalente): +40%
- Zuwachs Drittmittel: +70%
- Zuwachs Hauptnutzfläche: +12%

Die Folge dieser Entwicklung ist eine signifikante Verdichtung der Arbeitsplätze der Mitarbeitenden, dies insbesondere in den Life Sciences, wo heute ein grosser Handlungsbedarf besteht. Die Details pro Bereich hierzu können dem Anhang 1 entnommen werden.

2.5. Akademische Entwicklung bis 2030

Die Entwicklung der baulichen Infrastruktur ist u.a. abhängig von den Annahmen bezüglich Entwicklung der Studierendenzahlen (Master/Bachelor) sowie der Anzahl der Professuren und Mitarbeitenden.

Aus der Perspektive der Anforderungen wurde die Gesamtheit der Flächen in drei strategische Felder eingeteilt:

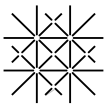
- Life Science (Philosophisch-Naturwissenschaftliche und die Medizinische Fakultät)
- Geistes- & Sozialwissenschaften
- Zentralbereiche (zentrale Hörsaal- und Seminarflächen, Bibliotheken, Verpflegung) & Verwaltung

Die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Zahlen betreffend Entwicklung der Studierenden stützen auf Angaben des Bundesamtes für Statistik¹ und Erfahrungswerten der Universität. Die Personalstellen sind abhängig vom wissenschaftlichen Erfolg (Drittmittelleinwerbungen) und von der Entwicklung der Beiträge der öffentlichen Hand. Die Einschätzung der Drittmittelfinanzierung von Professuren basiert auf aktuellen Erfahrungswerten. Die detaillierten Annahmen können dem Anhang 2 entnommen werden.

Insgesamt ergibt sich ein Wachstum von 2018 bis 2030 von 11% bei den Studierenden, 8% bei der Anzahl Professuren und von 7% bei der Anzahl Stellen (VZÄ), welches sich wie folgt aufteilt:

Wachstum (von 2018 bis 2030)	Phil. Nat. & Medizin	Geistes- & Sozial- wissenschaften	Zentralbereiche & Verwaltung	Total
Anzahl Studierende (Master und Bachelor)	+15% / +600	+8% / +500	-	+11% / +1'100
Anzahl Professuren (pro Kopf)	+8% / +16	+8% / +10	-	+8% / +26
Anzahl Mitarbeitende (Vollzeitäquivalente)	+8% / +120	+8% / +50	+5% / +30	+7.5% / +200

¹ Bundesamt für Statistik (BFS): Szenarien 2018-2027 für die Universitären Hochschulen, Neuchâtel, 2018. Online abrufbar unter: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bildung-wissenschaft/szenarien-bildungssystem/hochschule-studierende/universitaere-hochschulen.html> (zuletzt kontrolliert am 6.12.2019)



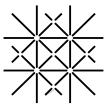
Das angenommene Wachstum führt bis ins Jahr 2030 zu Total rund **11'000 Studierenden**² auf Stufe Bachelor und Master (2018: 9'881) und rund **2'900 Vollzeit-Angestellten** (2018: 2'693) (inkl. Doktorierende). Diese künftigen Zahlenwerte bzw. Zunahmen sind im Flächenprogramm der Umsetzungsplanung angemessen zu berücksichtigen.

2.6. Handlungsbedarf

Aus dem aktuellen Immobilienportfolio und der akademischen Entwicklung ergibt sich folgender Handlungsbedarf:

- Die aktuell hohe Anzahl von über 80 Objekten sowie deren Verteilung über ein grösseres Gebiet erschweren sowohl die Forschung und Lehre als auch die Services im Rahmen der Bewirtschaftung, mit entsprechenden Auswirkungen auf die logistischen Kosten.
- Nennenswerte Reserveflächen stehen aktuell nicht zur Verfügung. In der Folge löst nahezu jede Neuberufung, Zusprache von Drittmitteln oder anders motivierte Veränderung der Arbeitsplätze aufwändige Rochaden in den genutzten Objekten oder Zumietungen aus.
- Der Grossteil der Laborflächen (ca. 80%) besitzt Installationen am Ende ihrer Lebensdauer, mit grossen Funktionsmängeln, die zu betrieblichen Einschränkungen führen. Die Laborflächen werden zudem der Dynamik der Entwicklung der Forschungstechnologien nicht gerecht. Dieser Handlungsbedarf ist insbesondere bei der Chemie, Physik und den Umweltwissenschaften vorrangig.
- Die Lehre und das studentische Arbeiten befinden sich aufgrund neuer digitaler Möglichkeiten in einem Wandel. Die breite Wissensvermittlung erfolgt zunehmend über Räume mit digitalen und physischen Komponenten, die neue Unterrichtsformate ermöglichen. Dies hat Auswirkungen auf das künftige Raumangebot, insbesondere besteht ein dringender Bedarf für kleinere multifunktionale Seminarräume sowie für moderne Flächen zum Lernen («Learning Centers»).
- Aktuelle Standards und Kenntnisse bezüglich Energieeffizienz sind für eine Vielzahl der bestehenden Gebäude nicht erfüllt (insbesondere im Laborbereich). Aktuell zählen 13 Objekte zu Grossverbrauchern gemäss dem neuen Energiegesetz, wo Energiesparmassnahmen notwendig sind.
- Für die überwiegende Zahl der genutzten Objekte werden die technischen Services durch das Hochbauamt Basel-Stadt geführt. Die aufgrund der Technisierung der Forschung stark gewachsenen Anforderungen an die Verfügbarkeit der technischen Installationen, die Alarmierung und das Monitoring zeigen, dass die bestehenden Service-Level-Agreements der heutigen Situation nicht mehr gerecht werden. Zudem führt die historisch gewachsene Heterogenität der Systeme und Services im Bereich der Bewirtschaftung zu aufwendigen Prozessen und die Komplexität und die Dynamik des Immobilienportfolios erfordert für eine optimale Steuerung ein datenbasiertes Controlling und Reporting.

² Im Szenario «Midi» aus dem Jahr 2006 wurde noch von 13'000 Studierenden und Doktorierenden ausgegangen. Da Studierende im Bachelor und Master primär Unterrichtsinfrastruktur und Doktorierende primär Büro- und Laborarbeitsplätze beanspruchen, werden in der vorliegenden Immobilienstrategie die beiden Kategorien separat behandelt.



3. Strategische Ziele

Um die Zielsetzungen der übergeordneten Strategie 2022 - 2030 zu erreichen, ist die Planung und Realisierung infrastruktureller Vorhaben für die Universität von zentraler Bedeutung. Sie geben der Universität den notwendigen Handlungsrahmen für künftige Entwicklungen. Aus der übergeordneten Strategie abgeleitet wurden die nachfolgenden strategischen Ziele für den Immobilienbereich definiert. Diese sind geprägt von den vier Leitlinien der übergeordneten Strategie: «Agilität fördern», «Die Universität weiter öffnen», «Identifikation mit der Universität stärken», «Standortvorteile nutzen». Jeder Zielsetzung sind strategische Umsetzungsmassnahmen zur langfristigen Entwicklung des Liegenschaftsportfolios zugeordnet. Die konkrete Umsetzung wird in der jährlich zu aktualisierenden Umsetzungsplanung zur (vorliegenden) Immobilienstrategie beschrieben.

3.1. Ziel: Eigentums-, Finanzierungs- und Realisierungsmodelle objektspezifisch und risikoorientiert entscheiden

Strategische Umsetzungsmassnahmen:

Kriterien für die Übernahme von Eigentum definieren: Als eine der besten Forschungsuniversitäten weltweit liegen die Kernkompetenzen der Universität Basel in den Bereichen Forschung und Lehre. Die Kompetenz, Bauten zu errichten, gehören nicht zu den bisher nachgefragten Kompetenzen. Aus diesem Grund zeigt sich die Universität bei der Errichtung von Bauten als Eigentümerin und Bauherrin zurückhaltend. Das Eigentum an einer Liegenschaft gibt der Universität zwar eine höhere Autonomie betreffend Bau und Bewirtschaftung. Gleichzeitig muss die Universität alle mit dem Bauvorhaben in ihrem Eigentum verbundenen Risiken tragen. Für diese Entscheidungen sind Kriterien zu definieren und objektspezifisch anzuwenden.

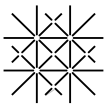
Investoren- und alternative Finanzierungsmodelle für Einzelobjekte prüfen: Unter Berücksichtigung der potentiellen Risiken ist das Eigentum bei der Universität für Neubauten und andere Liegenschaften nur unter bestimmten Bedingungen sinnvoll. Daher sind jeweils auch andere Modelle mit privaten oder öffentlichen Investoren sowie situationsspezifische Finanzierungsmodelle zu prüfen.

Realisierungsmodelle risikoorientiert entscheiden: Die Errichtung von Neubauten birgt Risiken bezüglich Funktionsfähigkeit und Kosten. Um diese Risiken für die Universität möglichst gering zu halten, sind – neben den branchenüblichen Qualitätssicherungsmassnahmen - objektspezifisch verschiedene Realisierungsmodelle (Generalplaner mit Einzelvergaben, Generalunternehmer, Totalunternehmer, Kostengarantienmodelle) bei Bauten im Eigentum der Universität gegeneinander abzuwägen und unter einer Chancen-/Risikoperspektive bzw. Kosten-/Nutzenperspektive zu bewerten und zu entscheiden.

3.2. Ziel: Gute Governance und angemessene Kompetenzen sicherstellen

Strategische Umsetzungsmassnahmen:

Trägerkantone angemessen in Entscheidungen einbinden: Die oberste Verantwortung für die Bewirtschaftung des von den Trägerkantonen zugesprochenen Globalbudgets liegt gemäss Staatsvertrag beim



Universitätsrat. Für den Immobilienbereich wurden im Staatsvertrag zusätzliche Regelungen definiert, wonach den Trägerkantonen die letztinstanzliche Bewilligung bezüglich Kauf oder Neubau von Objekten zukommt, da diese letztlich auch die Risiken, welche mit Vermögenswerten und den Verbindlichkeiten der Universität verbunden sind, subsidiär mittragen. Zur Koordination der Immobiliengeschäfte zwischen der Universität und den Trägerkantonen wurde ein Immobiliengremium eingesetzt. Dieses steht den Regierungen und der Universitätsleitung in sämtlichen relevanten Immobiliengeschäften beratend zur Seite.

Transparenz der Immobilienkosten sicherstellen: Sämtliche Kosten und Erlöse im Immobilienbereich der Universität werden seit 2018 getrennt von den Kosten für Lehre und Forschung in einer eignen Spartenrechnung geführt, womit bereits eine hohe Transparenz sichergestellt ist. Bei den finanziellen Anträgen und Beschlüssen zu den Leistungsperioden sollen künftig die Beiträge in die Spartenrechnung «Immobilien» als separate Position beantragt bzw. beschlossen werden, damit eine klare Trennung zur Sparte «Forschung und Lehre» besteht und Quersubventionierungen zwischen den beiden Sparten vermieden werden. Bei grossen Neuinvestitionen müssen die Anträge bzw. Beschlüsse auch deren einmaligen und strukturellen Folgekosten (zusätzliche Abschreibungen, Zinsen, Unterhaltsleistungen, etc.) und deren Auswirkungen auf das Globalbudget berücksichtigen.

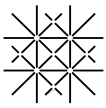
Projektorganisation projektspezifisch definieren: Die enge Verzahnung zwischen den Trägerkantonen und der Universität im Immobilienbereich erfordert eine klare Rollenteilung zwischen den verschiedenen Akteuren sowie zwischen der strategischen und operativen Projektsteuerungsebene; gemischte Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten sind möglichst zu vermeiden. Diese Ausgangslage stellt besondere Ansprüche an die Projektorganisation, die für jedes konkrete Objekt festzulegen sind. Die Governance von Bauprojekten bedingt eine strikte Trennung von Auftraggeber und Beauftragten und eine zweckmässige Qualitätssicherung.

Externes Sourcing mit hoher interner Bestellkompetenz: Für Leistungen im Immobilienbereich, bei welchen die Verantwortung für Qualität, Kosten und Termine bei der Universität liegt, müssen auch die Planungs-, Bestell-, Steuerungs- und Überwachungsaufgaben und Kompetenzen bei der Universität angesiedelt sein. Dabei sollen die Leistungen für die Planung und Realisierung von baulichen Massnahmen sowie die Bewirtschaftung des Immobilienbestandes grundsätzlich universitätsextern beschafft werden, soweit ein funktionierender Markt dafür besteht (Konkurrenzsituation, wirtschaftlich attraktive Angebote) und es nicht erforderlich ist, langfristig spezifisches Knowhow innerhalb der Universität aufzubauen.

3.3. Ziel: Flächen bereitstellen, die moderne Forschung und Lehre ermöglichen

Strategische Umsetzungsmassnahmen:

Adäquate Flächen zeitgerecht bereitstellen: Das Gesamtflächenprogramm und das Liegenschaftsportfolio richten sich konsequent nach der akademischen Entwicklung der Universität Basel und sollen möglichst so flexibel gestaltet werden, dass darin auf entsprechende Entwicklungen bestmöglich und zeitgerecht reagiert werden kann. Da der Erfolg der Forschung stark durch Drittmittelprojekte bestimmt wird, müssen für die nicht planbaren Forschungsprojekte und Industriekooperationen angemessene Reserveflächen – insbesondere im Laborbereich, wo Zumietungen in Campusnähe kaum möglich sind – vorgesehen werden. Zudem sind bei der Festlegung der erforderlichen Arbeitsplätze auch genügend Arbeitsplätze für Gastwissenschaftler/innen und Studierende zu berücksichtigen, die temporär an der Universität forschen und lehren.



Führung einer langfristigen Objektstrategie: Um das Liegenschaftsportfolio vorausschauend für die Zwecke der Lehre, Forschung und Dienstleistung zu entwickeln, ist eine längerfristige Objektstrategie zu führen, welche die Entwicklung einzelner Objekte, das heisst deren Flächenbelegung, bauliche Massnahmen sowie Planungen zur Eigentümerschaft aufzeigt. Basis hierfür soll eine rollierende Mehrjahresplanung sein, die Nutzungsallokationen und Baumassnahmen im Zeitverlauf abbildet. Sie soll auch die Flächenbilanz ausweisen und aufzeigen, welche Objekte in der Planung gehalten, umgenutzt, ersetzt oder abgestossen werden.

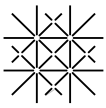
Neue digitale Möglichkeiten im Flächenprogramm berücksichtigen: Der digitale Wandel beeinflusst die Ausgestaltung des Flächenangebots. Der physische Universitätscampus verliert trotz virtueller Lernplattformen nicht an Bedeutung, sondern wird im Gegenteil zunehmend wichtig. Der Trend geht von klassischen grossen Hörsälen hin zu mehr kleineren, multifunktionalen Seminarräumen und Lernumgebungen, die aus physischen und digitalen Elementen bestehen und damit neue Bildungsformate ermöglichen bzw. Interaktion unterstützen. Dieser Transformationsprozess ist in die Flächenplanung aufzunehmen. Bei der Definition des Flächenprogramms für Büro-Arbeitsplätze sind flexible Office Modelle (bspw. Multispace, Desksharing und Home-Office) dank neuer digitaler Möglichkeiten mit zu berücksichtigen.

3.4. Ziel: Standorte bündeln, um kurze Wege und Effizienz sicherzustellen

Strategische Umsetzungsmassnahmen:

Flächenmässige Bündelung von Einheiten und Angeboten: Um kurze Wege für den wissenschaftlichen Austausch und Nähe zu anderen Forschungseinrichtungen und -partnern sowie eine effiziente Nutzung von Zentralfunktionen und kapitalintensiven Forschungseinrichtungen und zudem einen effizienten bzw. kostengünstigen Betrieb sicherzustellen, sollen die universitären Tätigkeiten auf möglichst nahe beieinanderliegende Standorte konzentriert werden. Zur Förderung der translationalen Forschung und Zusammenarbeit ist die Nähe zu den Universitätsspitalern und dem D-BSSE im Life Science-Bereich von grösster Wichtigkeit ist. Die weitere räumliche Entwicklung für längerfristige Flächenbelegungen soll ausschliesslich auf den Standorten Petersplatz, Schällemätteli (Spitalstrasse, nahe Spitäler und D-BSSE) und Rosental in der Stadt Basel sowie Münchenstein (St. Jakob und Dreispitz bei FHNW) und Allschwil (BaseLink) im Kanton Basel-Landschaft erfolgen. Mit den zwei stadtnahen Standorten im Kanton Basel-Landschaft wird sowohl die politisch wichtige Verankerung der Universität im Kanton Basel-Landschaft als auch die gewünschte Nähe zu den anderen bestehenden Standorten in der Stadt Basel sichergestellt. Eine weitere Ausweitung der Standorte ist grundsätzlich nicht gewünscht. Da ein wichtiges Merkmal des Studiums an der Universität Basel die Möglichkeit für Disziplinen übergreifende Fächerbelegungen sind, sollen die Standorte untereinander gut erschlossen werden. Für die Bündelung der Universität auf die fünf Standorte sollen Rochadekonzepte zur Anwendung gelangen, die möglichst wenige Provisorien, Leerstände und Abhängigkeiten verursachen.

«Campus-Gedanken» stärken: Eine inspirierende Campus-Umgebung, die sowohl Interaktion zwischen Studierenden, Forschenden und Dozierenden fördert als auch über ein Angebot an Dienstleistungen (Kinderkrippe, Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten, etc.) und Aktivitäten zum Ausgleich zum Studium und Wissenschaft (Sport, Treffpunkte, etc.) enthält, ist für eine attraktive und wettbewerbsfähige Universität zwingend notwendig. Zudem sind eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, eine gute Erschliessung mit Fuss- und Velowegen, naheliegende studentische Wohnungen und eine offene Durchwegung wichtige Attraktivitätsmerkmale. Bei der Planung und Weiterentwicklung der Campus-Areale sind alle diese Aspekte zu berücksichtigen.



3.5. Ziel: Nachhaltige bauliche Massnahmen sicherstellen

Strategische Umsetzungsmassnahmen:

Hohe Anpassungsfähigkeit an neue Entwicklungen und lange Nutzungsdauer: Einzelne Liegenschaften sollen so gebaut oder neu hergerichtet werden, dass sie eine hohe Flexibilität aufweisen, die es erlaubt, ohne grössere bauliche Eingriffe auf neue Bedürfnisse und Entwicklungen zu reagieren und damit eine möglichst lange Nutzungsdauer sicherzustellen. Dabei sollen nach Möglichkeit offene und flexible Raumstrukturen – insbesondere im Bürobereich – realisiert werden.

Tiefe Life-Cycle-Kosten und Funktionalität haben Priorität: In der Regel übersteigen die Kosten für den Betrieb bis zum technischen Lebensende eines Gebäudes die ursprüngliche Investition deutlich. Funktionale Konzepte, Oberflächen, Fassaden, technische Einrichtungen, Nutzungsflexibilität etc. haben einen direkten Einfluss auf die Betriebskosten. Darum sind bei Neubauten den langfristigen betrieblichen Anforderungen und der Funktionalität höchste Priorität einzuräumen. Dabei sind jeweils bereits in der Wettbewerbsphase und danach in der Projektierung von baulichen Massnahmen bzw. Neubauten die Auswirkungen auf die Betriebskosten mitzudenken. Zudem gilt es auch, ein hoher Grad an Standardisierung zu erreichen und die Komplexität schon bei der Konzeption und Bestellung der Neubauten möglichst tief zu halten, da sich diese sowohl beim Bau als auch späteren Betrieb kostentreibend auswirkt. Selbstredend stehen Funktionalität und tiefe Life-Cycle-Kosten nicht im Widerspruch zu einer hohen Baukultur, sondern erzeugen diese erst durch ihr aufeinander abgestimmtes Zusammenspiel. Die Universität Basel ist sich ihrer Verantwortung bezüglich Baukultur bewusst und setzt sich weiterhin für deren Erhalt und Weiterentwicklung ein.

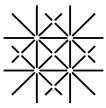
Ressourcenschonender Bau und Betrieb: Im Rahmen der baulichen Massnahmen für bestehende Liegenschaften und Neubauten sollen die Aspekte Ökologie und Gesundheitsschutz gemäss den neuesten Standards und Kenntnissen einfließen. Dies mit der Zielsetzung, einen möglichst ressourcenschonenden Bau und späteren Betrieb über die gesamte Lebensdauer sicherzustellen. Zur Reduktion des Energiebedarfs sollen – insbesondere in den Neubauten – die Wärmedämmung und die Gebäudetechnik optimiert und der Einsatz erneuerbarer Energien wie Solarenergie, Geothermie und Biomasse geprüft und nach Möglichkeit realisiert werden (Stichwort: Klimaneutralität). Zudem sollen durch die Führung eines systematischen Monitorings und aggregierter Kennzahlenauswertungen die Betriebsprozesse - einschliesslich Energieverbrauch sowie der gesamten Ver- und Entsorgung - laufend optimiert werden.

Nachhaltige Mobilitätskonzepte: Es sollen Konzepte realisiert werden, die der Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und der Velo-Nutzung erste Priorität einräumen. Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr haben grundsätzlich keine Priorität (Ausnahme Logistik).

3.6. Ziel: Effizienz in der Nutzung und Bewirtschaftung sicherstellen

Strategische Umsetzungsmassnahmen:

Flächenbelegung auf Basis von Standards: Die Bereitstellung und Belegung von Flächen soll ausgehend von den Entscheidungen zum akademischen Betrieb mittels Analyse der jeweiligen Ist-Situation der Flächenbelegung und den Möglichkeiten moderner Nutzungskonzepte möglichst auf Basis von gesamtuniversitären Standards vorgenommen werden.

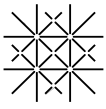


Bestandsobjekte zwecknah einsetzen: Bei der Belegung von Bestandsobjekten sollen möglichst die bestehenden Raumstrukturen und der ursprüngliche Zweck berücksichtigt werden. Einerseits sollen Laborflächen, die in der Anmiete und im Betrieb kostenintensiv sind, grundsätzlich nicht als Büros genutzt werden. Andererseits sind für Labors ungeeignete Altstadtliegenschaften wieder in eine baulich und technisch weniger anspruchsvolle Nutzung zu überführen («Downgrading»). Damit kann langfristig ein kostenoptimierter Betrieb sichergestellt werden.

Kostenoptimierung der Services durch Bündelung: Bewirtschaftungsleistungen für Liegenschaften, die über eine ähnliche Nutzung, Technisierung und Komplexität verfügen, sollen zum Erreichen von Skaleneffekten innerhalb der Campusareale zusammengefasst werden. Mit spezifischen Leistungsmodellen soll ein hoher Grad an Standardisierung erreicht werden, um die Komplexität in der Bewirtschaftung zu reduzieren. Dies führt im Ergebnis zu einer deutlichen Reduktion der Anzahl der Verträge mit externen Leistungserbringern und zu signifikanten Kosteneinsparungen.

Integrale Vergabe an externe Partner von Serviceleistungen für hochtechnisierte Liegenschaften: Die Forschung in den Laborbauten und hoch technisierten Infrastrukturen der Life Sciences erfordern großes Spezialwissen und technische Kompetenz sowie kurze Reaktions- und Lösungszeiten rund um die Uhr. In diesem Bereich sollen die Bewirtschaftungsleistungen integral an professionelle und erfahrene externe Partner vergeben werden. Ein integrales Leistungsmodell umfasst sämtliche Leistungen wie Unterhalt, Wartung, Reparatur, Pikett und Reinigung.

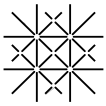
Standardisierte Systeme in den Bereichen Betriebsführung, Automation und Zutritt: Die Vielzahl und die historisch gewachsene Vielfalt der Immobilienobjekte und Eigentümer und die damit verbundenen vertraglichen Leistungsbeziehungen führten zu einer Vielfalt von Systemen für den Betrieb der Liegenschaften. Mittels Standardisierung sollen einerseits die Anzahl der Systeme reduziert und andererseits wichtige, heute noch unzureichend strukturierte und dokumentierte Prozesse systemunterstützt werden. Damit kann die Effizienz und Effektivität bezüglich Bewirtschaftung, Unterhalt und Energieverbrauch gesteigert werden.



Anhang

zur Immobilienstrategie 2030 der Universität Basel.

Anhang 1 – Aktuelles Immobilienportfolio	2
4.4. Philosophisch-Naturwissenschaftliche und Medizinische Fakultät	2
4.5. Geistes- und Sozialwissenschaftliche Fakultäten.....	3
4.6. Zentralbereiche (Hörsäle, Bibliothek, Verpflegung, IT, Verwaltung)	6
Anhang 2 - Akademische Entwicklung bis 2030	6



Anhang 1 – Aktuelles Immobilienportfolio

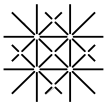
Wie die nachfolgende Tabelle zeigt, sind seit 2007 die Hauptnutzflächen deutlich geringer gewachsen, sie die Studierenden, Mitarbeitenden und Projekt-/Drittmittel. Dies führte zu einer deutlichen Flächenverdichtung.

Total	2007	2018	Wachstum	
			Anzahl	in %
Projekt-/Drittmittel (in Mio. CHF)	104	172	68	66%
Angestellte (Vollzeitäquivalente)	2'087	2'969	882	42%
Studierende (ohne Doktorierende)	8'678	9'881	1'203	14%
Flächen (Hauptnutzfläche in qm)	136'000	151'000	15'000	11%

Die Universität unterscheidet für die Planung der Flächen grob drei Gruppen, deren Kennwerte für das Jahr 2018 in der folgenden Tabelle dargestellt sind:

Gruppe		Anstellungen	Studierende	HNF	
		[VZÄ]		[m ²]	[%]
Summe		2'969	9'881	151'000	100.0
I	Philosophisch-Naturwissenschaftl. & Med. Fakultät	1'608	3'894	61'000	43.3
II	Geistes- & Sozialwissenschaftliche Fakultäten	746	5'987	23'300	23.3
III	Zentralbereiche (Hörsäle, Bibliothek, Verpflegung, IT, Verwaltung)	615		66'700	33.3
Ia	Klinische Professuren ZLF (Zentrum für Lehre & Forschung, Hebelstrasse) ¹⁾			5'700	
IIIa	Hörsäle und Sozialflächen ZLF ²⁾			1'000	

- 1) Als Zusatz zur Gruppe I sind die klinischen Professuren zu verstehen. Diese sind vom Universitätsspital (USB) angestellt und nutzen primär Laborflächen im Zentrum für Lehre & Forschung des Spitals. Die Flächen werden von der Universität im Rahmen der Leistungsvereinbarung mit dem USB entschädigt und zukünftig in den Neubau des Departements Biomedizin integriert.
- 2) Des Weiteren besteht eine Mitbenutzung der Hörsaalfächen im ZLF durch die Universität, die Entschädigung erfolgt ebenso im Rahmen der Leistungsvereinbarung mit dem USB. Für die anteilige Benutzung werden 1'000 m² in Ansatz gebracht.



Philosophisch-Naturwissenschaftliche und Medizinische Fakultät:

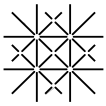
Philosophisch-Naturwissenschaftliche & Medizinische Fakultät sowie klinische Professuren nach Personen 2018		Vollzeit-äquivalente	Personen	Ø Beschäftigungsgrad
Summe			2'944	
A	Professuren	125	134	93%
B	Mitarbeitende (inkl. PHD)	1'493	2'364	63%
C	Klinische Professuren		71	
D	Gastwissenschaftler/innen und Stud. Arbeitskräfte (Annahme 15% von A und B)		375	
E	Studierende (Bachelor und Master)		3'894	

Zu den universitären Anstellungen sind die klinischen Professuren hinzu zu rechnen (C), die arbeitsvertraglich im Universitätsspital geführt werden und gleichzeitig einen Arbeitsplatz bei der Universität in Anspruch nehmen. Eine weitere Personengruppe sind die Gastwissenschaftler/innen und studentischen Arbeitskräfte (D), zu denen keine exakten statistischen Daten vorliegen. Aus der operativen Belegungsplanung heraus hat sich ein Zuschlag für diese Kategorie von 15% als realistisch erwiesen.

Der aktuelle Flächenengpass wird in der folgenden Tabelle anhand der Zahl von durchschnittlich 7.3 m² Fläche je Arbeitsplatz deutlich. Hierbei zählen im ZLF die Laborflächen vollständig zur Arbeitsplatzfläche dazu. Dies bedeutet, dort sind Laborplätze, Auswertepätze und Büro zu einer Fläche zusammengefasst, die im Schnitt weniger als 7 m² umfasst. Unter Berücksichtigung der grösseren Flächen für Professorinnen und Professoren sowie nicht nutzbaren Kopier- und Druckerflächen reduziert sich Fläche für die Mehrzahl der Mitarbeitenden weiter. Damit besteht eine Situation, die die aktuellen gesetzlichen Mindestwerte für Neubauten bei Weitem nicht mehr erfüllt.

Philosophisch-Naturwissenschaftliche & Medizinische Fakultät nach SUK-Flächentyp 2018		HNF [m ²]				
		Univ. Basel	ZLF	Anteil [%]	[m ² /..]	
Summe Universität		61'000	4'000	100	490	
1	Sozialflächen	1'700	200	3		
2	Büroflächen inkl. Kopier-, Druckerflächen	18'000	750	29	107.3	7.3
3	Laborflächen	32'500	2'300	56	185.6	
3a	Tierstationen	800	500			
4	Archiv- & Lagerflächen	8'000	250	13		

Zur Einhaltung der aktuellen Vorschriften sind die Arbeitsplatzflächen von aktuell durchschnittlich 7.3 m² pro Person nahezu zu verdoppeln.



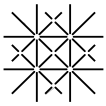
3.7. Geistes- und Sozialwissenschaftliche Fakultäten

Die Geistes- und Sozialwissenschaften verfügen über viele Anstellungen mit Teilzeitbeschäftigung (u.a. Doktorierende, Lehrbeauftragte). Die Zahl der erforderlichen Arbeitsplätze liegt deutlich über der Zahl der Vollzeitäquivalente.

Geistes- & Sozialwissenschaftliche Fakultäten nach Personen 2018		VZÄ	Personen	Ø Beschäftigungsgrad	Arbeitsplätze
Summe		728	1'780		1'302
A	Professuren	124	132	94%	132
B	Mitarbeitende (inkl. PHD / Arbeitsplätze geschätzt)	604	1'648	27%	1'000
C	Gastwissenschaftler/innen und Stud. Arbeitsplätze (Annahme 15% von A und B)				170
D	Studierende (Master und Bachelor)		5'987		

Geistes- & Sozialwissenschaftliche Fakultäten nach SUK-Flächentyp		HNF			
		[m ²]	[%]	[m ² /..]	
				Prof.	Arbeitsplatz
Summe		23'300	100.0		
1	Sozialflächen	2'000	8.6		
2	Büroflächen (inkl. Kopier- & Drucker-Flächen)	18'100	77.7	137.1	13.9
4	Archiv- & Lagerflächen	3'200	13.7		

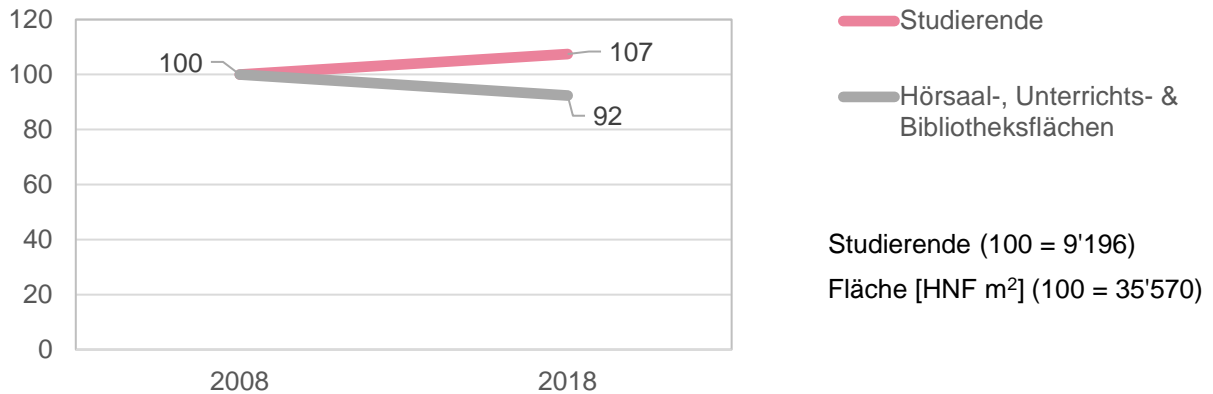
Gemessen an den Verhältniszahlen der Fläche pro Arbeitsplatz besteht hier kein dringlicher Handlungsbedarf. Gleichwohl kann hier nicht von einer aktivierbaren Flächenreserve gesprochen werden. Diese Fakultäten nutzen vor allem eine Vielzahl von Objekten in der Basler Altstadt mit nachteiligen und praktisch, bspw. aus baulichen und denkmalpflegerischen Gründen, nicht veränderbaren Flächenzuschnitten.



3.8. Zentralbereiche (Hörsäle, Bibliothek, Verpflegung, IT, Verwaltung)

Innerhalb der Flächen der Gruppe III zeigt der 10-Jahres-Vergleich, dass die Hörsaal-, Unterrichts- & Bibliotheksflächen trotz des Anstiegs der Studierendenzahlen reduziert wurden. Die Verringerung fand insbesondere zugunsten von Büroflächen für die gestiegene Zahl der Anstellungen statt.

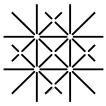
Entwicklung der Studierenden und der Hörsaal-, Unterrichts- & Bibliotheksflächen in den Jahren 2008 - 2018 (Index: 2008 = 100%)



Zentralbereiche einschliesslich Verwaltung		VZÄ	Personen	Ø Beschäftigungsgrad
A	Mitarbeitende	596	1'000	60%
B	Studierende (nachrichtlich, nicht summiert)		9'881	

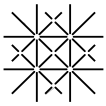
Zentralbereiche einschliesslich Verwaltung		HNF			
		[m ²]	[%]	[m ² /..]	
				Arbeitsplatz	Studierende
Summe		66'700	100.0		
1	Sozialflächen	4'100	6.1		
2	Büroflächen (inkl. Kopier- und Server-Flächen)	9'400	14.1	9.4	
3	Küchen (gem. SHK «Laborflächen»)	2'300	3.4		
4	Archiv- & Lagerflächen	16'400	24.6		
5	Hörsaal-, Unterrichts- & Bibliotheksflächen	34'500	51.7		3.5

Mit Blick auf die Fläche pro Arbeitsplatz für die Mitarbeitenden der Zentralbereiche zeigt sich mit weniger als 10 m² ein geringes Flächendefizit, denn auch hier wurde in den letzten Jahren stark verdichtet. Bei den Unterrichtsflächen für Studierende ist ein Wandel von grossen Vorlesungen hin zu kleineren Seminaren feststellbar. Zudem werden vermehrt Flächen zum Lernen und zum Austausch gewünscht, die heute nicht vorhanden sind.



Anhang 2- Akademische Entwicklung bis 2030

Bereich		Ist 2018	Annahmen zur Entwicklung bis 2030
Anzahl Studierende	Bachelor und Master	9'881	<p>Gemäss Prognosen des BSF werden die Studierendenzahlen an der Universität Basel in den kommenden 10 Jahren abnehmen, während gesamtschweizerisch ein Wachstum erwartet wird.</p> <p>Das Rektorat prüft derzeit eine Reihe von Massnahmen, um diesem Studierendenrückgang entgegenzuwirken, mit dem Ziel, mindestens den heutigen Anteil an den gesamtschweizerischen Studierendenzahlen sowohl in den Geisteswissenschaften als auch in den Naturwissenschaften/Medizin langfristig zu halten. Ausgehend von dieser Zielsetzung und den gesamtschweizerischen Prognosen des BSF ist an der Universität Basel ein Wachstum von etwa 1'100 Studierenden auf insgesamt rund 11'000 Studierende auf der Stufe Bachelor und Master zu erwarten.</p> <p>In Anlehnung an die gesamtschweizerische Prognose des BSF wird sich dieses Wachstum zu rund 45% (rund 500 Studierende) auf die Geistes-/ Sozialwissenschaften und 55% (rund 600 Studierende) auf die Naturwissenschaften/Medizin aufteilen. Im Verhältnis zu den aktuellen Studierendenzahlen bedeutet dies einen Zuwachs von 8% in den Geistes-/Sozialwissenschaften und 15% in den Naturwissenschaften/Medizin.</p>
Phil. Nat. und Medizin	Professuren	134 (+71 Klinik)	<p>Inklusive den klinischen Professuren verfügt die Universität Basel heute über 205 Professuren in den Naturwissenschaften/Medizin. Es wird davon ausgegangen, dass in einer Leistungsperiode in diesem Bereich rund 4 zusätzliche Professuren aus Drittmitteln (primär auf Stufe Assistenzprofessur) und rund 4 zusätzliche Professuren aus öffentlichen Mitteln geschaffen werden können. Dies zusätzlich zu jenen drittmittelfinanzierten Professuren, die in diesen Jahren aufgrund auslaufender Drittmittel wieder ersetzt werden müssen. Damit ergibt sich über die nächsten zwei Leistungsperiode (2022-2029) ein Zuwachs von rund 16 zusätzlichen Professuren (inkl. klinische Prof.). Dies ergibt einen Zuwachs von rund 8% zwischen 2018 und 2030.</p>
	Personen (VZÄ)	1'493	<p>Unter der Annahme, dass die durchschnittliche Grösse der Forschungsgruppen ungefähr gleich gross bleibt, kann bei den gesamten VZÄ ebenfalls mit einem Zuwachs von 8% gerechnet werden. Dies ergibt bis ins Jahr 2030 rund 120 zusätzliche VZÄ. Dieser Zuwachs verläuft damit unterproportional zum geschätzten Wachstum bei den Studierendenzahlen (+15%), mit einer entsprechenden Erhöhung der Betreuungsverhältnisse.</p>
Geistes- und Sozialwissenschaften	Professuren	132	<p>In diesem Bereich wird davon ausgegangen, dass in einer Leistungsperiode rund 2 zusätzliche Professuren aus Drittmitteln (primär auf Stufe Assistenzprofessur) und rund 3 zusätzliche Professur aus öffentlichen Mitteln geschaffen werden können. Dies zusätzlich zu jenen drittmittelfinanzierten Professuren, die in diesen Jahren aufgrund auslaufender Drittmittel wieder ersetzt werden müssen. Damit ergibt sich über die nächsten zwei Leistungsperiode (2022-</p>



Bereich		Ist 2018	Annahmen zur Entwicklung bis 2030
			2029) ein Zuwachs von rund 10 zusätzlichen Professuren , was einem Zuwachs von knapp 8% zwischen 2018 und 2030 entspricht.
	Personen (VZÄ)	604	Unter der Annahme, dass die durchschnittliche Grösse der Forschungsgruppen ungefähr gleich gross bleibt, kann bei den gesamten VZÄ ebenfalls mit einem Zuwachs von 8% gerechnet werden. Dies ergibt bis ins Jahr 2030 rund 50 zusätzliche VZÄ . Dieser Zuwachs verläuft damit proportional zum geschätzten Wachstum bei den Studierendenzahlen. Damit können im Durchschnitt die bestehenden Betreuungsverhältnisse beibehalten werden.
Zentralbereiche, Verwaltung	Personen (VZÄ)	596	Durch Synergiegewinne und Effizienzsteigerungen wird bei den Ressourcen in den Zentralbereichen bzw. in der Verwaltung ein unterproportionales Wachstum zu den Anzahl Stellen in der Akademie angenommen. Während die geplanten Stellen in der Akademie insgesamt um rund 8% steigen, wird in diesem Bereich nur von rund 5% ausgegangen (plus rund 30 VZÄ).