



Grosser Rat des Kantons Basel-Stadt

Bau- und Raumplanungskommission (BRK)

06.0953.02
06.0990.02

An den Grossen Rat

Basel, 24.11.2006

Bericht der Bau- und Raumplanungskommission
des Grossen Rates

zum

Ratschlag Nr. 06.0953.01 betreffend Neues Stadt-Casino Basel

**Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Änderung der Bau-
und Strassenlinien sowie Abweisung der Einsprachen für ein Neues
Stadt-Casino im Bereich Steinenberg, Theater-Passage und
Barfüsserplatz (Areal Stadtcasino)**

sowie

Mitbericht der Bildungs- und Kulturkommission
des Grossen Rates

zum

Ratschlag Nr. 06.0990.01 betreffend Investitionsbeitrag an das Projekt "Neues Stadt-Casino"

INHALTSVERZEICHNIS

1. Auftrag und Vorgehen	3
2. Gegenstand der Vorlage	3
a) Ausgangslage	3
b) Nutzungskonzept	4
c) Machbarkeitsstudie und Studienauftrag	5
d) Nutzungsplanerische Massnahmen	5
3. Schwerpunkte der Kommissionsberatung	8
a) Dimension des neuen Stadt-Casinos	8
b) Neugestaltung des Barfüsserplatzes	8
c) Zukünftige Nutzung des Barfüsserplatzes	9
d) Nutzung des Barfüsserplatzes während der Bauphase	10
e) Öffnungszeiten des Durchgangs zum Steinenberg	10
f) Fassade des neuen Stadt-Casinos	11
g) Casino-Gesellschaft und KOB AG	11
h) Finanzierung	11
4. Gesamtwürdigung	12
5. Antrag	13
Grossratsbeschluss	14
Mitbericht der Bildungs- und Kulturkommission	

1. Auftrag und Vorgehen

Am 28. Juni 2006 überwies der Grosse Rat den Ratschlag Nr. 06.0953.01 betreffend Neues Stadt-Casino Basel, Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Änderung der Bau- und Strassenlinien sowie Abweisung der Einsprachen für ein Neues Stadt-Casino im Bereich Steinenberg, Theater-Passage und Barfüsserplatz (Areal Stadtcasino) zur Vorberatung und Berichterstattung an seine Bau- und Raumplanungskommission (BRK).

Parallel zur Überweisung des Ratschlags Nr. 06.0953.01 an die BRK wurde der Ratschlag Nr. 06.0990.01 betreffend Investitionsbeitrag an das Projekt Neues Stadt-Casino Basel zur Vorberatung an die Bildungs- und Kulturkommission (BKK) überwiesen.

Die BRK behandelte dieses Geschäft an mehreren Sitzungen und liess sich vom Baudepartement ausführlich über die Vorlage informieren. Gemeinsam mit der BKK besichtigte sie das ausgesteckte Baukörperprofil vor Ort und hörte sich in einem Hearing die Argumente der Bauherrschaft (Casino-Gesellschaft vertreten durch Frau Ruth Ludwig-Hagemann und Herrn Cyrill Häring) und der Projektgegnerschaft (Komitee Casino-Koloss Nein! vertreten durch Herrn Matthias Eckenstein und Herrn Dieter Stumpf) an. Zudem legte die einsprechende KOB AG der Kommission ihre Argumente schriftlich dar.

In ihren Beratungen beschränkte sich die Kommission auf die räumlichen, baulichen und baurechtlichen Fragen. Zur Beurteilung der kulturpolitischen, programmatischen und betriebswirtschaftlichen Fragen sei auf den Bericht der dafür zuständigen BKK verwiesen.

Die BRK hat die Anträge der Regierung dahingehend ergänzt, dass der Investitionsbeitrag erst nach Vorlage eines gesicherten Finanzierungsnachweises seitens der Projektträgerschaft beansprucht werden darf und dass die Nutzung des Barfüsserplatzes für Veranstaltungen nicht stärker eingeschränkt werden darf als bisher. Parallel zu diesem Bericht reicht die Kommission einen Anzug betreffend Neugestaltung der Verkehrssituation auf dem Barfüsserplatz ein. Die BRK beantragt dem Grossen Rat den Anträgen des Regierungsrates mit den erwähnten Ergänzungen der BRK zu folgen sowie den Anzug der Kommission an die Regierung zu überweisen.

Im Weiteren beantragt die Kommission gemäss ihrer ständigen Praxis in Absprache mit der BKK, die beiden vom Regierungsrat vorgelegten Beschlussanträge aufgrund des engen sachlichen Zusammenhangs in einem einzigen Beschluss zusammenzufassen.

2. Gegenstand der Vorlage

a) Ausgangslage

Der Grosse Rat hat bereits im Oktober 2005 einen Projektierungskredit zur Erarbeitung eines Projektes «Neues Stadt-Casino Basel» bewilligt und so erstmals von den vorliegenden Plänen Kenntnis genommen. Nun soll der Grosse Rat die notwendigen nutzungsplanerischen Massnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt genehmigen.

Namentlich die Zonenänderung, die Festsetzung eines Bebauungsplans inkl. Vorschriften, die Änderung der Bau- und Strassenlinien sowie die Abweisung der Einsprachen. Gleichzeitig soll er über einen bereits in der langfristigen Investitionsplanung eingestellten Beitrag von CHF 40 Mio. an die Realisierungskosten befinden.

Das im Herzen der Stadt Basel gelegene Musik- und Kulturzentrum Stadt-Casino wird seit 1826 von der als Verein organisierten Casino-Gesellschaft mit gemeinnützigen kulturellen Zielen und ohne staatliche Betriebssubventionen betrieben.

Das heutige Stadt-Casino am Barfüsserplatz entspricht nicht mehr den Anforderungen eines zeitgemässen Musik- und Kulturzentrums. Ungenügende Infrastruktur, zu enge Foyers, das Raumklima und akustische Gründe machen eine Neukonzeption notwendig. Daher möchte die Casino-Gesellschaft als Eigentümerin und Bauherrin einen Teil des bestehenden Stadt-Casinos bis im Jahr 2009 durch einen Neubau ersetzen. Das Projekt Neues Stadt-Casino wird von der Casino-Gesellschaft unter Mitwirkung des Erziehungs- sowie des Baudepartements in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung organisiert.

b) Nutzungskonzept

Gemäss dem neuen Nutzungskonzept der Casino-Gesellschaft soll der Neubau folgendes Angebot bereitstellen und so den zeitgemässen Anforderungen an ein Musik- und Kulturzentrum gerecht werden:

- Der bestehende Musiksaal, der sich dank seiner einzigartigen Akustik hervorragend für klassische Konzerte eignet und über ein Sitzplatzangebot von 1'500 Plätzen (1'000 Sitzplätze im Parterre, 500 auf dem Balkon) verfügt, soll eine neue flexible Bestuhlung erhalten. So soll er zukünftig auch für gesellschaftliche Anlässe wie Bälle etc. zur Verfügung stehen. Durch die geplante Wiederherstellung der Fensteröffnungen soll der Musiksaal auch tagsüber wieder nutzbar sein, wobei dem Lärmschutz nach aussen und innen grösste Aufmerksamkeit geschenkt wird.
- Die beiden bestehenden Säle Festsaal und Hans Huber-Saal mit insgesamt rund 1'200 Plätzen sollen durch einen neuen, vielseitiger nutzbaren Saal ersetzt werden. Dieser im Neubau geplante neue Konzertsaal soll über ein Sitzplatzangebot von 600 Plätzen (450 im Parterre und 150 auf dem Balkon) verfügen und für kleinere klassische Konzerte wie auch für Konzerte anderer Stilrichtungen ideal nutzbar sein. Dadurch würden die Nutzungsmöglichkeiten im neuen Stadt-Casino viel grösser als mit den bisherigen drei zum Teil nicht mehr gut nutzbaren Sälen.
- In Ergänzung zu den musikalischen Veranstaltungen im Musiksaal und im neuen Konzertsaal sollen die erweiterten Foyers für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Anlässe in den beiden Sälen und in den Foyers sollen simultan durchführbar sein.

- Die Gastronomie soll in einem Restaurant im Parterre, einem Boulevardcafé auf dem Barfüsserplatz sowie einer Bar im Foyer des 1. Stocks ganztags und abends weitergeführt werden.
- Die bisherigen Dienstleistungsangebote wie etwa Basel Tourismus, Ticket-Corner und SBB-Reisebüro sollen weiterhin im Stadt-Casino ihren Platz finden.
- Das neue Stadt-Casino soll ein offenes Haus sein, das der Öffentlichkeit tagsüber und abends für vielfältige Nutzungen zur Verfügung steht.

Das geplante Raumprogramm weist rund 9'300 m² Nutzfläche auf. Das sind 3'000 m² mehr als bisher. Davon fallen 6'300 m² auf die kulturelle Kernnutzung und rund 3'000 m² auf die kommerzielle Mantelnutzung (Gastronomie und Dienstleistungsangebote). Das Verhältnis von zwei Dritteln kultureller Nutzung und einem Drittel kommerzieller Nutzung für das bestehende Stadt-Casino bleibt auch für das geplante Stadt-Casino dasselbe. Die Vergrösserung der Nutzfläche ist aufgrund der räumlichen und betriebswirtschaftlichen Anforderungen notwendig. Der neue Konzertsaal benötigt aus akustischen Gründen eine Mindesthöhe und ein Mindestvolumen und die Foyers können erst durch die geplante Mindestfläche für gesellschaftliche Anlässe nutzbar werden.

c) Machbarkeitsstudie und Studienauftrag

Damit das Projekt im Herzen der Stadt den sehr hohen städtebaulichen und funktionellen Anforderungen genügen kann, wurde ein Verfahren in zwei Schritten gewählt. In einem ersten Schritt wurden drei renommierte Basler Architekturbüros damit beauftragt, jeweils eine städtebaulich vertretbare Volumenerweiterung in der Grundfläche, in der Höhenabwicklung beziehungsweise in der grösstmöglichen Beibehaltung der bestehenden Gebäudefluchten auszuloten. Ziel dieser Machbarkeitsstudie war es, eine städtebaulich verträgliche Variante für die Erweiterung des Stadt-Casinos zu erarbeiten.

Aufgrund der Vorgaben, welche die Machbarkeitsstudie geliefert hat, wurde im August 2003 in einem zweiten Schritt ein zweistufiger Studienauftrag international ausgeschrieben. Das aus internationalen ExpertInnen sowie VertreterInnen der Verwaltung und der Casino-Gesellschaft zusammengesetzte Beurteilungsgremium hat nach einer ersten Beurteilung aus 57 Bewerbungen die zehn bestgeeigneten Architekturbüros ausgewählt und für die zweite Stufe vorgeschlagen. Nach einer zweiten Prüfung wurden die drei Projekte der Architekturbüros Herzog & de Meuron, Basel, Morger & Degelo, Basel, sowie Zaha Hadid Architects, London, für eine Weiterbearbeitung vorgeschlagen. Im Dezember 2004 wurde das Projekt von Zaha Hadid Architects vom Beurteilungsgremium mit grossem Mehr zur Realisierung empfohlen.

d) Nutzungsplanerische Massnahmen

Als Grundlage für die im Folgenden aufgeführten, notwendigen nutzungsplanerischen Massnahmen dient das Resultat des oben erwähnten Studienauftrags:

- Für eine baurechtlich sinnvolle und dem öffentlichen Charakter entsprechende Zonierung soll die Fläche des neuen Stadt-Casinos in die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (NöI) umgezont werden. Diese Umzonung bedeutet für die Eigentümerschaft zunächst eine Beschränkung der Nutzungsfreiheit, weil damit festgelegt wird, dass dieses Areal nur noch für Zwecke genutzt werden darf, die dem öffentlichen Interesse dienen. Die Grundeigentümerin nimmt diese Beschränkung in Kauf, weil ihr gleichzeitig mit einem Bebauungsplan ermöglicht werden soll, einen verhältnismässig grossen und einzigartigen Kubus zu realisieren. Die Arten der dem öffentlichen Interesse dienenden Bauten sind vielfältig; sie können staatliche, staatlich subventionierte oder ausschliesslich privat getragene Nutzungen beinhalten. So sind beispielsweise Sportplätze, Theater, Schulen etc. in der NöI zulässig. Aber auch Bauten der Kirchen, das Radiostudio auf dem Bruderholz oder das Tinguely-Museum sind Beispiele von bestehenden Nutzungen, die nicht subventioniert sind, zum Teil von privaten Organisationen betrieben werden und sich dennoch in der Zone NöI befinden. Gemäss dem vorliegenden Bebauungsplan sind auf dem Gebiet des neuen Stadt-Casinos nach der Umzonung in die Zone NöI ausschliesslich «kulturelle, insbesondere musikalische Nutzungen im Sinne der gemeinnützigen, nicht gewinnorientierten Trägerschaft des neuen Stadt-Casinos» sowie «Verkaufsflächen, Gastronomie und Dienstleistungsnutzungen, sofern diese selbsttragende kulturelle Nutzungen im neuen Stadt-Casino ermöglichen» zulässig.
- Im Weiteren soll nach dem vorliegenden Bebauungsplan der fehlende kantonale Schutz des bestehenden Musiksaals durch eine Unterschutzstellung gemäss Denkmalschutzgesetz und den Eintrag ins Denkmalverzeichnis sichergestellt werden. Der Annexbau Hans Huber-Saal soll in seiner nach aussen hin sichtbaren historischen und künstlerischen Substanz erhalten bleiben. Der östliche Bereich des bestehenden Stadt-Casinos mit dem Musiksaal und dem Hans Huber-Saal sowie ein Teil des bestehenden Erweiterungsbaus befinden sich heute in der Schutzzone, der Hauptteil des Erweiterungsbaus im Westen in der Schonzone. Der unter dem Schutz der Eidgenossenschaft stehende Musiksaal war bisher nur aufgrund der Zuordnung zur Schutzzone in seiner baulichen Substanz geschützt, da ein Eintrag ins kantonale Denkmalverzeichnis fehlte. Nun soll der Musiksaal in das kantonale Denkmalverzeichnis aufgenommen werden; damit kann das Gebiet in die NöI umgezont werden, was im Hinblick auf die Nutzung des Musiksaals sachgerecht ist. Der Schutz der wertvollen Bausubstanzen (Gebäude mit dem Musiksaal sowie die volumenbildende Grundstruktur des Annex-Baus mit dem Hans Huber-Saal) sind damit weiterhin gewährleistet.
- Das neue Stadt-Casino soll insgesamt ein Drittel mehr Nutzfläche beinhalten und benötigt daher auch mehr Gebäudegrundfläche. Von der begehbaren Fläche des Barfüsserplatzes von 6'648 m² werden durch den Neubau 155 m² beansprucht. Ein Teil dieser zusätzlichen Fläche betrifft Allmend und soll entweder inproprietiert oder mittels Bebauungsplan überbaubar gemacht werden. Eine weitere Fläche von 212 m² im Bereich der Theater-Passage ist heute der Grünzone zugeordnet und soll ebenfalls inproprietiert und der Zone NöI zugeordnet werden. Die Grünzone selbst

wurde in der Zonenplanrevision von 1939 geschaffen. Unterdessen entsprechen die Gestaltung und die Nutzung der Fläche nicht mehr einer Grünzone. Aus diesem Grund soll die Situation im Rahmen des vorliegenden nutzungsplanerischen Verfahrens planteknisch bereinigt und auch die nicht für den Bau des Stadt-Casinos verwendeten 478 m² Grünzone aufgehoben werden.

- Vom Bau des Neuen Stadt-Casinos sind elf Bäume betroffen, von denen vier unter den Baumschutz gemäss Baumgesetz fallen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens muss für diese Bäume geeigneter Ersatz geschaffen werden.
- Die bestehende Allmendparzelle der bereits heute durch die Casino-Gesellschaft genutzten Terrasse des Stadt-Casinos im Bereich des Barfüsserplatzes soll aufgehoben werden. Die entsprechende Fläche wird inopriiert und der Parzelle des Stadt-Casinos zugeordnet.
- Im Bereich der Auskragung gegen Westen soll mit einer neuen Allmendparzelle die rechtliche Voraussetzung für ein oberirdisches Überbaurecht der Casino-Parzelle geschaffen werden. Mit dem Beschluss des Bebauungsplans wird der Regierungsrat zur Schaffung einer entsprechenden Allmendparzelle und zum Abschluss der notwendigen Dienstbarkeiten mit der Casino-Gesellschaft ermächtigt.
- Für den Neubau des Stadt-Casinos müssen auch Bau- und Strassenlinien verlegt werden. Diese werden so verlegt, dass der Neubau innerhalb dieser Linien zu stehen kommt. Ausserhalb dieser Linien wird der auskragende Gebäudeteil im Westen liegen, der durch ein Überbaurecht zu Lasten der neu zu schaffenden Allmendparzelle gesichert wird. Die Anpassung der Linien ist nur ein Nachvollzug der zugrunde liegenden planerischen Massnahmen (Zonenänderung und Bebauungsplan).

Der Bebauungsplan sowie die weiteren nutzungsplanerischen Massnahmen (Linien- und Zonenänderung) gelten auf unbeschränkte Zeit. Die nutzungsplanerischen Massnahmen stehen jedoch in Abhängigkeit zum Projekt von Zaha Hadid Architects. Der Bebauungsplan ist insbesondere bezüglich Volumen und Nutzungsart auf das Projekt abgestimmt. Könnte das vorgesehene Projekt nicht realisiert werden, so müssten die vorliegenden nutzungsplanerischen Massnahmen überprüft und allenfalls auf die dann gegebenen Umstände hin angepasst oder aufgehoben werden.

Für die durch diese nutzungsplanerischen Massnahmen ermöglichte Nutzung wird keine Mehrwertabgabe fällig. Durch die Zuordnung zur Zone Nöl und insbesondere durch die gemäss Bebauungsplan vorgeschriebene Zweckbestimmung, wonach die Nutzung insgesamt gemeinnützig, selbsttragend und nicht gewinnorientiert ist, entsteht gegenüber der an diesem Ort bisher geltenden Schutzzonenzuweisung keine Wertsteigerung des Bodens und somit kein Mehrwert.

3. Schwerpunkte der Kommissionsberatung

Die Kommission hat sich in ihren Beratungen insbesondere mit den folgenden Punkten befasst:

a) Dimension des neuen Stadt-Casinos

Die grundsätzliche Notwendigkeit, die Infrastruktur des seit 1826 bestehenden Stadt-Casinos den heutigen Anforderungen von KünstlerInnen und Publikum anzupassen, damit dieses weiterhin seine Aufgaben als Musik- und Kulturzentrum im öffentlichen Interesse erfüllen kann, wurde in der Kommission nicht bestritten. Allerdings stellte sich die Frage nach allfälligen Redimensionierungsmöglichkeiten des Projektes.

Die geplante Grösse bedingt sich durch das Nutzungskonzept der Casino-Gesellschaft. Dieses orientiert sich neben dem akustisch notwendigen Volumen des neuen Konzertsaals an den Anforderungen und Bedürfnissen von KünstlerInnen und BesucherInnen, welche sowohl adäquate Proberäume als auch zeitgemässe Garderoben und Foyers erwarten. Nachdem der Neubauteil im Bereich der Theater-Passage aufgrund einer Einsprache des Heimatschutzes und aus Respekt gegenüber der Barfüsserkirche bereits um ein Geschoss reduziert wurde, sind laut den VertreterInnen der Casino-Gesellschaft die Redimensionierungsmöglichkeiten ausgereizt. Eine weitere Redimensionierung wäre kulturell und betriebswirtschaftlich nicht vertretbar, weil die künstlerischen Anforderungen nicht mehr erfüllt und die betrieblichen Abläufe nicht ausreichend optimiert werden könnten.

Eine grosse Mehrheit der Kommission kann die Argumente der Casino-Gesellschaft, insbesondere die nutzungsbedingte Notwendigkeit der geplanten Dimensionen des Stadt-Casinos, nachvollziehen. Dazu kommt noch, dass eine weitere Verkleinerung des Baukörpers (insbesondere etwa eine Zurücknahme der markanten Auskragung auf der Westseite) nicht möglich wäre, ohne dass dabei wesentliche Ausdruckselemente des architektonischen Entwurfs verloren gingen.

b) Neugestaltung des Barfüsserplatzes

Das Thema einer Neugestaltung des Barfüsserplatzes hat in der Kommissionsberatung viel Zeit beansprucht. Es wurde festgestellt, dass es wünschbar wäre, wenn die Neugestaltung des Barfüsserplatzes, insbesondere der Verkehrsflächen auf diesem Platz, gleichzeitig mit dem Neubau des Stadt-Casinos in Angriff genommen würde.

Laut der Vorsteherin des Baudepartements wird derzeit ein Gesamtkonzept für den Verkehr in der Innenstadt entwickelt, das zu einem Ratschlag an den Grossen Rat führen wird. Zwar stehe der Barfüsserplatz auf der Liste derjenigen öffentlichen Plätze, die in Zukunft - mit Hinblick auf eine bessere Nutzung - umgestaltet werden sollen. Dies solle jedoch frühestens in acht bis zehn Jahren im Zuge der übergreifenden Massnahmen für die Innenstadt geschehen. Die VertreterInnen des Baudepartements wiesen zudem darauf hin, dass alleine

zwei bis drei Jahre benötigt würden, um einen Konsens zwischen den verschiedenen Interessengruppen zu einem flächendeckenden Verkehrskonzept Innenstadt zu finden.

Die Kommission kann nachvollziehen, dass es nicht sinnvoll wäre, den Barfüsserplatz ohne Berücksichtigung des in Aussicht gestellten Gesamtverkehrskonzeptes für die Innenstadt umzugestalten. Die Fertigstellung eines mehrheitsfähigen Verkehrskonzeptes für die Innenstadt wird jedoch aufgrund der komplexen politischen Interessenlage noch längere Zeit dauern. Es wäre nicht sinnvoll, den Neubau des Stadtcasinos an die Voraussetzung der Neugestaltung des Barfüsserplatzes (und damit indirekt an die Voraussetzung der Verabschiedung eines mehrheitsfähigen Innenstadt-Verkehrskonzeptes) zu knüpfen, denn dadurch würde der Neubau des Casinos möglicherweise erheblich verzögert. Aus diesen Gründen kam die Kommission zum Schluss, ihr Anliegen einer Neugestaltung des Platzes nicht in den Beschluss zum neuen Stadt-Casino zu integrieren.

Die Kommission ist jedoch der Überzeugung, dass die Neugestaltung des Platzes, insbesondere eine Erweiterung der Fussgängerfläche, dringlich bearbeitet werden muss und die entsprechenden Planungen parallel zum Neubau des Stadt-Casinos voranzutreiben sind. Daher hat die Kommission mit 13 gegen eine Stimme ohne Enthaltungen beschlossen, parallel zum Kommissionsbericht einen Anzug betreffend Neugestaltung der Verkehrssituation auf dem Barfüsserplatz einzureichen.

c) Zukünftige Nutzung des Barfüsserplatzes

Der Barfüsserplatz ist einer der wichtigsten öffentlichen Plätze der Stadt Basel. Er erfüllt eine Zentrumsfunktion für Messen, Märkte, Veranstaltungen und als Begegnungsort für Alt und Jung. So hat auch die Vorsteherin des Baudepartements festgehalten, dass die öffentlichen Nutzungen des Platzes als Vorgabe für das Neubauprojekt immer bestanden haben. Es stellt sich dennoch die Frage, ob die heutigen, kulturell und gesellschaftlich wichtigen Nutzungen des Platzes in gewohnter Form weiter bestehen können oder ob sie durch den Bau des neuen Stadt-Casinos beeinträchtigt würden.

Die Kommission liess sich von den VertreterInnen des Baudepartements umfassend und anhand zusätzlicher schriftlicher Unterlagen über die Veranstaltungssituation auf dem Barfüsserplatz informieren. Dabei stellte sich heraus, dass die mit dem Casino-Neubau allenfalls entstehenden räumlichen Einschränkungen für die Veranstaltungen nicht wesentlich sind und befriedigende Lösungen ohne Schwierigkeiten gefunden werden können. So kann gemäss der für den Weihnachtsmarkt und die Herbstmesse verantwortlichen Abteilung Messen und Märkte der Verlust der 155 m² auf dem Barfüsserplatz in unmittelbarer Nähe, zum Beispiel in der Streitgasse, ersetzt werden.

Ein Koordinationsproblem entsteht bei einzelnen Veranstaltungen auf dem Barfüsserplatz mit höheren Schallemissionen. Zwar werden der Musiksaal und der neue Konzertsaal durch technische und bauliche Massnahmen einen besseren Schallschutz haben als heute. Nach Aussagen der VertreterInnen des Baudepartements sowie der Casino-Gesellschaft, wird es aber auch in Zukunft nicht möglich sein, eine Veranstaltung mit hohen Schallemissionen auf

dem Barfüsserplatz und ein klassisches Konzert im Stadt-Casino störungsfrei nebeneinander zu veranstalten. Es werden daher auch in Zukunft Programmkonstellationen gefunden werden müssen, die sich gegenseitig nicht beeinträchtigen.

Die VertreterInnen der Casino-Gesellschaft haben im Rahmen des Hearings festgehalten, dass sie sich grundsätzlich eine programmatische Öffnung gegenüber den auf dem Barfüsserplatz stattfindenden Veranstaltungen vorstellen könnten. Die Kommission hat von diesem Umstand mit Befriedigung Kenntnis genommen. Da die Allmend jedoch vom Kanton verwaltet wird, hat dieser auch zukünftig zu entscheiden, welche Anlässe zu welchen Bedingungen auf dem Barfüsserplatz stattfinden dürfen. Die Kommission wünscht sich, dass die Verwaltung diese heikle Koordinationsaufgabe umsichtig und mit Rücksicht auf alle Beteiligten wahrnimmt.

Um den Barfüsserplatz grundsätzlich als Veranstaltungsort zu sichern, hat die Kommission mit elf gegen zwei Stimmen bei einer Enthaltung beschlossen, folgende Ergänzung in den Beschluss aufzunehmen: «Im Sinne einer Auflage wird Folgendes festgelegt: Der Regierungsrat und die zuständigen Stellen der Verwaltung haben im Rahmen ihrer Praxis zur Erteilung von Allmendbenutzungsbewilligungen dafür zu sorgen, dass der Betrieb des Neuen Stadt-Casinos Basel die Nutzung des Barfüsserplatzes für Veranstaltungen aller Art nicht stärker einschränkt als bisher».

Dem Thema um die Nutzung des öffentlichen Raums wird sich die Kommission zudem bei der Beratung zur anstehenden Revision des Allmendgesetzes vertieft annehmen.

d) Nutzung des Barfüsserplatzes während der Bauphase

Während der Bauphase sind gewisse Einschränkungen in der Nutzung des Barfüsserplatzes unvermeidlich. Für die Euro 08, welche in dieser Zeit als grösste Veranstaltung stattfinden wird, stellt dies laut dem Vorsteher des Erziehungsdepartements jedoch kein Problem dar. Der Barfüsserplatz nimmt keine wichtige Stellung im Konzept für die Aktivitäten während der Euro 08 ein. Anderen Veranstaltungen dürften die Einschränkungen während der Bauphase grössere Probleme bereiten. Die Kommission fordert die Regierung daher auf, während der Bauphase - falls nötig - alternative Lösungen zu finden, um die Nutzungen zu ermöglichen.

e) Öffnungszeiten des Durchgangs zum Steinenberg

Es ist noch nicht klar, in welchem zeitlichen Umfang der geplante Durchgang durch das Foyer des Casino-Neubaus (zwischen Barfüsserplatz und Steinenberg) der Öffentlichkeit tatsächlich zur Verfügung stehen wird. Gemäss den VertreterInnen des Baudepartements wird dieser tagsüber sicher jedermann offen stehen und als Durchgang genutzt werden können, nachts und bei bestimmten Veranstaltungen soll der Durchgang aus Sicherheitsgründen jedoch geschlossen werden. Über die definitiven Öffnungszeiten wird die Casino-Gesellschaft als Verantwortliche für den Hausbetrieb entscheiden.

Der Kommission ist klar, dass für den Entscheid über die konkreten Öffnungszeiten eine gewisse praktische Erfahrung notwendig sein wird. Sie wünscht sich jedoch nachdrücklich, dass die Öffnungszeiten des Durchgangs in jedem Fall publikumsfreundlich gehandhabt werden, damit dieser möglichst grosszügig genutzt werden kann.

f) Fassade des neuen Stadt-Casinos

Die Fassade des neuen Stadt-Casinos wurde bisher von den Projektverantwortlichen in zwei unterschiedlichen Varianten publiziert. Wie die Fassade des neuen Stadt-Casinos im Detail gestaltet wird, ist im heutigen Stadium des Vorprojektes nach Aussage der VertreterInnen der Casino-Gesellschaft noch nicht definitiv geklärt. Diese Detailklärungen finden in der zweiten Phase, der des Bauprojektes, statt. Sicher wird die Fassade aus Aluminiumgussplatten gestaltet sein. Im Weiteren soll ein Austausch zwischen dem Gebäudeinneren und dem Aussenraum stattfinden.

Für die Kommission ist es wichtig, dass die definitive Fassade die beabsichtigte Öffnung des Gebäudes vermittelt und sich rücksichtsvoll zur umgebenden Altstadt verhält. Sie bittet dies bei den Detailklärungen zu berücksichtigen.

g) Casino-Gesellschaft und KOB AG

Die Casino-Gesellschaft befindet sich zurzeit mit der KOB AG, welche die Gastronomie im bestehenden Stadt-Casino betreibt, in Verhandlungen über die vorzeitige Auflösung des bis ins Jahr 2017 abgeschlossenen Mietvertrages. Die KOB AG befürchtet, dass mit der Zonenänderung in die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (NöI) eine Enteignung zugunsten der Casino-Gesellschaft vorbereitet würde und hat deshalb gegen die Zonenänderung Einsprache erhoben. Die Kommission teilt die Meinung der VertreterInnen des Baudepartementes, dass eine allfällige Enteignung einem eigenen Verfahren untersteht, welches vom vorliegenden nutzungsplanerischen Verfahren völlig unabhängig ist. Grundsätzlich sind die privaten Abmachungen zwischen dem Mieter und der Vermieterin vom vorliegenden nutzungsplanerischen Verfahren nicht betroffen. Auch wenn alle Einsprachen abgewiesen werden, bleibt der Streit zwischen der Casino-Gesellschaft und der KOB AG noch immer bestehen. Die VertreterInnen der Casino-Gesellschaft versicherten der Kommission aber, dass sie sich eine einvernehmliche Lösung für die Auflösung des Mietvertrags mit der KOB AG wünschen. Die Kommission empfiehlt, alle Einsprachen aufgrund der bereits im Ratschlag überzeugend dargelegten Erwägungen abzuweisen. Sie hält es jedoch für wichtig festzuhalten, dass die Abweisung der Einsprache der KOB AG kein Präjudiz für eine allfällige Enteignung darstellt.

h) Finanzierung

Im Ratschlag zum Projektierungskredit zur Erarbeitung eines Projektes «Neues Stadt-Casino Basel», welchen der Grosse Rat im Oktober 2005 bewilligt hat, hält die Regierung fest, dass

«der definitive Entscheid über den Beitrag des Kantons an die Realisierungskosten dann erfolgen soll, wenn die Casino-Gesellschaft die erforderlichen Mittel für ihren Anteil am Vorhaben bereitstellen kann». Bis zum Zeitpunkt des Hearings am 18. September 2006 hatte die Casino-Gesellschaft Spenden in der Höhe von CHF 30 Mio. gesammelt. Noch fehlen der Casino-Gesellschaft also CHF 10 Mio. an Spendengeldern zur Finanzierung ihres Anteils am Vorhaben. Dennoch soll der Grosse Rat nach Auffassung der Regierung bereits heute definitiv über den Beitrag des Kantons entscheiden.

Die Kommission anerkennt, dass die Casino-Gesellschaft seit über einem Jahrhundert eine zuverlässige Partnerin des Kantons ist und in dieser Zeit, in welcher das Stadt-Casino ohne staatliche Betriebssubventionen durch sie betrieben worden ist, bewiesen hat, dass sie realistisch kalkuliert und seriös mit ihren finanziellen Mitteln haushaltet. Zudem wurde der Kommission von den VertreterInnen der Casino-Gesellschaft versichert, dass sie ihre Projekt- und Baukosten regelmässig von externen ExpertInnen überprüfen lassen und bisher alle Vorgaben eingehalten wurden.

Dennoch hält es die Kommission für angebracht, im Grossratsbeschluss festzuhalten, dass der Grosse Rat dem Investitionsbeitrag nur unter folgendem Vorbehalt zustimmt: «Dieser Kredit darf erst beansprucht werden, wenn die Projektträgerschaft einen Finanzierungsnachweis (Spenden- und Kreditzusagen sowie Eigenmittel) vorgelegt hat, aus dem hervorgeht, dass die Finanzierung des Neubaus im Rahmen des Projektes Neues Stadt-Casino Basel auf der Basis eines detaillierten Kostenvoranschlags (Genauigkeit +/- 5%) zusammen mit Beanspruchung des Staatsbeitrags gesichert ist». Damit soll sichergestellt werden, dass der Staat seinen Beitrag erst freigibt, wenn auf Seiten der Casino-Gesellschaft alle erforderlichen finanziellen Mittel für die Realisierung des Projektes vorhanden sind. Die Kommission hat mit Zwölf gegen null Stimmen bei zwei Enthaltungen beschlossen, diese Formulierung in den Beschluss zu aufnehmen.

4. Gesamtwürdigung

Die BRK hat sich lange und intensiv mit diesem Geschäft auseinandergesetzt. Grundsätzlich bietet sich dem Kanton mit dem Angebot der Casino-Gesellschaft die einmalige Chance, dass durch die Partnerschaft zwischen öffentlicher Hand und privater Initiative - mit einem im Verhältnis zu den Gesamtkosten relativ geringen Aufwand für den Kanton - ein städtebaulich und kulturell wichtiges Projekt realisiert werden kann.

Bei der Realisierung eines solchen Projektes im Herzen der Stadt ist ein verantwortungsvoller Umgang mit den heiklen städtebaulichen Fragen notwendig. Die Projektleitung hat diese Verantwortung sehr ernst genommen und die planerischen und baulichen Möglichkeiten mittels Machbarkeitsstudie und zweistufigem Studienauftrag seriös evaluiert. Den respektvollen Umgang mit dem sensiblen Standort in der Basler Innenstadt zeigt auch die Redimensionierung des Projektes aus Respekt gegenüber der Barfüsserkirche.

Die Ergänzung des akustisch hoch stehenden und historisch bedeutenden Musiksaals durch

den geplanten Neubau von Zaha Hadid ist aus städtebaulicher Sicht sehr willkommen, setzt er doch einen architektonisch wertvollen Akzent und bringt eine Aufwertung des Stadtzentrums mit sich. Der neue Haupteingang und der Durchgang zum Steinenberg öffnen das neue Stadt-Casino zum Barfüsserplatz hin und werten diesen dadurch auf. Damit der Durchgang von der Bevölkerung tatsächlich genutzt werden kann, sind allerdings grosszügige und publikumsfreundliche Öffnungszeiten nötig. Der Neubau wird zwar aufgrund der neuen Nutzungsbedürfnisse grösser und benötigt mehr Raum als das bestehende Stadt-Casino, dank dem differenzierten Umgang der Architektin Zaha Hadid mit dem Volumen wird er aber nicht zu gross.

Wichtig ist, dass die vom neuen Stadt-Casino ausgehenden kulturellen und städtebaulichen Impulse aufgenommen und weiter umgesetzt werden. So muss schnellstmöglich auch die Umgestaltung des Barfüsserplatzes und die Aufwertung der gesamten Innenstadt an die Hand genommen werden. Zudem dürfen die Veranstaltungen im neuen Stadt-Casino die heute auf dem Barfüsserplatz stattfindenden Kulturveranstaltungen nicht einschränken. Idealerweise werden sich diese zukünftig inhaltlich befruchten, womit das Stadt-Casino einen weiteren wichtigen Beitrag für das kulturelle Basel leisten wird.

5. Antrag

Die Kommission hat diesen Bericht und den nachstehenden Antrag mit 10 gegen 3 Stimmen bei 1 Enthaltung verabschiedet und ihren Vizepräsidenten zum Sprecher bestimmt.

Die Kommission beantragt dem Grossen Rat, dem nachstehenden Beschlussantrag zuzustimmen.

24. November 2006

Namens der Bau- und Raumplanungskommission
Der Vizepräsident



Tobit Schäfer

Grossratsbeschluss

betreffend

Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Änderung der Bau- und Strassenlinien und Abweisung der Einsprachen

sowie betreffend

Investitionsbeitrag an das Projekt "Neues Stadt-Casino"

(vom ...)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 97, 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999, auf § 6 des Gesetzes über die Inanspruchnahme der Allmend durch die Verwaltung und durch Private vom 24. März 1927 sowie nach Einsicht in die Ratschläge Nr. 06.0953.01 und Nr. 06.0990.01 des Regierungsrates und in den gemeinsamen Bericht Nr. 06.0953.02 / 06.0990.02 seiner Bau- und Raumplanungskommission und seiner Bildungs- und Kulturkommission, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'174 des Hochbau- und Planungsamtes vom 9. Dezember 2005 wird verbindlich erklärt.

II. Bebauungsplan

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'175 des Hochbau- und Planungsamtes vom 9. Dezember 2005 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
 - a. Im Baubereich A darf ein Gebäude mit folgender Nutzung erstellt werden:
 - aa. Teile des Unter- und Erdgeschosses: Verkaufsflächen, Gastronomie und Dienstleistungsnutzungen mit dem Ziel, selbsttragende kulturelle Nutzungen im neuen Stadt-Casino zu ermöglichen.
 - bb. Übrige Geschosse: Kulturelle, insbesondere musikalische Nutzungen im Sinne der gemeinnützigen, nicht gewinnorientierten Trägerschaft des neuen Stadt-Casinos.
 - cc. Die zulässigen Höhen ergeben sich aus den im Bebauungsplan dargestellten Profilen.
 - dd. Im Bereich D darf die Dachprofilinie auf einem Drittel der Fassadenlänge überschritten werden, sofern die Höhe von 283.5 m ü. M. eingehalten wird.
 - ee. Für einen Notausgang darf ein gestalterisches Element im Bereich der Barfüssertreppe über die Grenzen des Baubereichs hinaus gebaut werden.

- b. Im Baubereich B darf ein auskragendes Gebäudeteil ab einer minimalen lichten Höhe von 5.20 m gebaut werden, wie in den Profilen dargestellt. Der Aussenraum unterhalb der Auskragung muss öffentlich zugänglich bleiben. Der Regierungsrat wird zur Schaffung einer Allmendparzelle ermächtigt, die zur Erstellung des im Baubereich B vorgesehenen Gebäudeteils notwendig ist.
 - c. Der Musiksaal in Baubereich C ist in seiner historischen und künstlerischen Substanz zu erhalten. Zu diesem Zweck veranlasst der Regierungsrat dessen Unterschutzstellung entsprechend der Gesetzgebung über den Denkmalschutz unter Berücksichtigung des vorliegenden Bebauungsplans. Der Annexbau Hans Huber-Saal ist in seiner nach aussen hin sichtbaren historischen und künstlerischen Substanz zu erhalten.
3. Das zuständige Departement kann geringfügige Abweichungen vom Bebauungsplan ausnahmsweise zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

III. Linienplan

Der Nutzungsplan / Linienplan Nr. 5628 des Tiefbauamts für die Bau- und Strassenlinienänderung im Bereich Steinenberg, Theater-Passage und Barfüsserplatz wird genehmigt.

IV. Abweisung der Einsprachen

Die Einsprachen von

- Heimatschutz Basel, Hardstrasse 45, Postfach, 4020 Basel vom 29. März 2006
- Stiftung Steineck, Steinenvorstadt 1, 4051 Basel, vom 4. April 2006
- Firma KOB AG vom 20. März 2006; vertreten durch Dr. Stefan Suter, Advokat, Clarastrasse 56, 4005 Basel
- Firma Mc Donald's Suisse Development Sarl vom 5. April 2006; vertreten durch Dr. Stefan Suter, Advokat, Clarastrasse 56, 4005 Basel
- Café Huguenin AG vom 3. April 2006; vertreten durch Dr. Stefan Suter, Advokat, Clarastrasse 56, 4005 Basel
- Herrn Josef Schüpfer, der Walliser Kanne AG sowie des Restaurant Hotel Stadthof vom 3. April 2006; alle vertreten durch Dr. Stefan Suter, Advokat, Clarastrasse 56, 4005 Basel
- Stiftung Lohnhof vom 27. März 2006; vertreten durch Dr. Stefan Suter, Advokat, Clarastrasse 56, 4005 Basel

- Herrn Alfred Rickhoff, Restaurant z. braunen Mutz, Barfüsserplatz 10, 4001 Basel vom 31. März 2006
- PSP Properties AG, Brandschenkestr. 150, 8027 Zürich vom 5. April 2006
- Herrn Felix Bigliel vom 3. April 2006; vertreten durch lic. iur. Bettina Waldmann, Advokatin, Gerbergasse 1, 4001 Basel

werden im Sinne der im Ratschlag Nr. 06.0953.01 enthaltenen Erwägungen abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Auf die Einsprachen von

- Herrn Felix Robert Lanz, Hebelstrasse 13a, 4056 Basel vom 28. März 2006
- Firma Habivita Immobilien, Peter Ankli, Bedrettostrasse 7, 4059 Basel vom 24. März 2006

wird aufgrund mangelnder Legitimation nicht eingetreten.

Sobald dieser Grossratsbeschluss rechtskräftig geworden ist, ist den Einsprechenden eine Ausfertigung dieses Beschlusses und zur Erläuterung ein Exemplar des Ratschlages Nr. 06.0953.01 und ein Exemplar des gemeinsamen Berichts Nr. ... der Bau- und Raumplanungskommission und der Bildungs- und Kulturkommission persönlich zuzustellen.

V. Investitionsbeitrag an das Projekt "Neues Stadt-Casino"

Als einmaliger Beitrag des Kantons Basel-Stadt an das Projekt „Neues Stadt-Casino Basel“ wird

1. ein Investitionsbeitrag von CHF 38'550'000 an die Kosten des Projektes „Neues Stadt-Casino Basel“ sowie
2. für die Aufwendungen der Archäologischen Bodenforschung Basel-Stadt im Zusammenhang mit der Realisierung des Projektes „Neues Stadt-Casino Basel“ ein Beitrag von CHF 815'000

genehmigt.

Dieser Kredit darf erst beansprucht werden, wenn die Projektträgerschaft einen Finanzierungsnachweis (Spenden- und Kreditzusagen sowie Eigenmittel) vorgelegt hat, aus dem hervorgeht, dass die Finanzierung des Neubaus im Rahmen des Projektes "Neues Stadt-Casino Basel" auf der Basis eines detaillierten Kostenvoranschlags (Genauigkeit +/- 5%) zusammen mit Beanspruchung des Staatsbeitrags gesichert ist.

Im Sinne einer Auflage wird Folgendes festgelegt: Der Regierungsrat und die zuständigen Stellen der Verwaltung haben im Rahmen ihrer Praxis zur Erteilung von Allmendbenützungsbewilligungen dafür zu sorgen, dass der Betrieb des "Neuen Stadt-Casinos Basel" die Nutzung des Barfüsserplatzes für Veranstaltungen aller Art nicht stärker einschränkt als bisher.

VI. Publikation

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Zum Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist nur berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen Planentwürfe erhoben hat.

Den Einsprechern und Einsprecherinnen ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrunde liegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen gemeinsamen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission und der Bildungs- und Kulturkommission als Einspracheentscheid persönlich zuzustellen; die Zustellung erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Annahme dieses Beschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so ist den Einsprechern und Einsprecherinnen eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre Einsprache gegenstandslos geworden ist.

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge des Rekurrenten oder der Rekurrentin und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.



Grosser Rat des Kantons Basel-Stadt

Bildungs- und Kulturkommission (BKK)

An den Grossen Rat

Basel, 16. Oktober 2006

Kommissionsbeschluss
vom 18. September 2006

Mitbericht der Bildungs- und Kulturkommission

zum Ratschlag 06.0990.01 betreffend Investitionsbeitrag an das
Projekt Neues Stadt-Casino Basel

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage.....	3
2	Vorgehen.....	5
3	Abklärungen der Kommission (Hearing vom 18. September 2006).....	5
3.1	Projektgegnerschaft.....	6
3.1.1	Ausmass, Raumprogramm, Gestaltung / Auswirkungen auf den Barfüsserplatz	6
3.1.2	Betrieb / Finanzen	7
3.2	Bauherrschaft	8
3.2.1	Ausmass, Raumprogramm, Gestaltung / Auswirkungen auf den Barfüsserplatz	8
3.2.2	Betrieb / Finanzen	8
3.2.3	Kulturpolitische Aspekte	9
3.3	Baudepartement / Erziehungsdepartement	10
3.3.1	Gestaltung / Auswirkungen auf den Barfüsserplatz	10
4	Diskussion der Bildungs- und Kulturkommission	11
4.1	Nähe von Kanton und Bauherrschaft	11
4.2	Erhalt des Altbaus	11
4.3	Standort	11
4.4	Bau und Auswirkung auf den Barfüsserplatz	12
4.5	Betriebskosten und Finanzierung.....	13
4.6	Mäzenatentum.....	14
4.7	Hochkultur-, Populär- und Jugendkultur.....	14
4.8	Kulturelle Impulse	15
5	Antrag	15

1 Ausgangslage

Mit dem Ratschlag 06.0990.01 beantragt der Regierungsrat einen einmaligen Beitrag des Kantons Basel-Stadt an das Projekt «Neues Stadt-Casino Basel» in der Höhe von CHF 39'365'000, davon CHF 38'550'000 als Investitionsbeitrag an die Projektkosten sowie CHF 815'000 für die Aufwendungen für die archäologische Bodenforschung im Zusammenhang mit der Realisierung des Projekts.

Das Projekt Neues Stadt-Casino Basel zielt auf den Neubau eines Teils des Stadt-Casinos, des seit 1824 am Steinenberg entstandenen Gebäudekomplexes, der von der Casino-Gesellschaft Basel betrieben wird. Dieser besteht aus dem Musiksaal von 1876, dem Hans-Huber-Saal von 1905 und dem Erweiterungsbau mit Grosse Festsaal von 1939 (dem Ersatz für den 1826 eröffneten Casino-Erstbau). In Abstimmung mit dem Neubau soll auch das Nutzungs- und Betriebskonzept erneuert und die Organisationsstruktur überprüft werden.

Die Rolle des Kantons besteht in der Leistung eines Investitionskredits und der baurechtlichen Ermöglichung des Projekts. Bauherrin und Projektträgerin ist die Casino-Gesellschaft. Sie ist ein gemeinnütziger Verein, der 1824 gegründet wurde und heute rund 400 Mitglieder zählt. Sie empfängt keine staatlichen Betriebssubventionen und erreicht ihre gemeinnützigen kulturellen Ziele (günstige Saalmieten, bis zu 80% günstiger als an anderen vergleichbaren Orten) unter anderem durch eine Quersubventionierung aus dem kommerziellen Bereich (Restauration im Stadt-Casino). Jährlich besuchen über 300'000 Menschen das Stadt-Casino an Kulturveranstaltungen oder Unterhaltungsanlässen oder wegen der Dienstleistungsangebote (Tourismus Basel, Restauration, Ticket Corner).

Die Erneuerung des Stadt-Casinos beschäftigt den Grossen Rat bereits seit der Jahreswende 2004/2005, als er der Tramgleissanierung am Steinenberg zustimmte, um die Schallimmissionen insbesondere im Musiksaal zu eliminieren. Ein weiteres Mal befasste sich das Parlament mit dem Thema im Oktober 2005, als der Projektierungskredit für das Neue Stadt-Casino bewilligt wurde. Dem Projektierungskredit waren gemeinsame Arbeiten von Casino-Gesellschaft und Baudepartement vorausgegangen, deren wichtigste Schritte eine Machbarkeitsstudie (abgeschlossen Juni 2002) und ein internationaler Architekturwettbewerb (2003-2004) waren und zur Wahl des Projekts von Zaha Hadid Architects, London, führte. Dieses Projekt wurde als Vorprojekt weiterbearbeitet, das nun zur Realisierung dem Grossen Rat in Form zweier Ratschläge vorliegt: Der Ratschlag 06.0953.01 (Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Änderung der Bau- und Strassenlinien sowie Abweisung der Einsprachen für ein Neues Stadt-Casino im Bereich Steinenberg, Theater-Passage und Barfüsserplatz / Areal Stadt-Casino) und der Ratschlag 06.0990.01 (Investitionsbeitrag von CHF 39'365'000 an das Projekt Neues Stadt-Casino), über den die Bildungs- und Kulturkommission hier berichtet.

Die beiden Ratschläge - wenn auch auf exekutiver und parlamentarischer Ebene in unterschiedliche Zuständigkeitsbereiche fallend - gehören inhaltlich zusammen, sind auch aufeinander abgestimmt und können vom Grossen Rat als Ganzes behandelt werden. Der Ratschlag 06.0953.01 behandelt die baurechtlichen Aspekte. Zur Beurteilung seines Inhalts sei auf den Bericht der dafür zuständigen Bau- und Raumplanungskommission verwiesen.

Die Regierung stellt das öffentliche und kulturpolitische Interesse am Stadt-Casino ins

Zentrum des Ratschlags 06.0990.01. Sie begründet ihr Engagement ausführlich in mehreren Aspekten, die hier stark gerafft wiedergegeben werden:

- Qualitativ und quantitativ optimales Angebot für Kulturveranstaltungen. Anerkannt ist, dass das heutige Stadt-Casino den Anforderungen an ein modernes Kulturzentrum in vielen Punkten nicht mehr genügt (Raumangebot, Klimatisierung, Betrieb und Nutzung). Der Neubau soll zusammen mit einem neuen Nutzungskonzept Abhilfe schaffen. Die schlecht genutzten Hans-Huber-Saal und Grosser Festsaal werden durch einen neuen multifunktionalen Saal ersetzt. Der Hans-Huber-Saal wird zu einem Annexbau für die Künstler umgestaltet (Stimmzimmer, Proberäume etc.). Erhalten bleibt auch das Boulevard-Café, Auskragung, Schattenwurf und Verkleinerung der Gehfläche auf dem Barfüsserplatz wirken sich laut Ratschlag nicht negativ aus. Die Grösse des auf einer Seite redimensionierten Neubaus sieht die Regierung nun am unteren Limit angelangt, dies aus akustischer (neuer Musiksaal) und ökonomischer (selbsttragender Casino-Betrieb) Sicht. Jede weitere Reduktion würde zudem eine ähnlich beengte Situation mit sich bringen, wie sie heute der Fall ist.
- Finanzierbarkeit und Nachhaltigkeit über Jahrzehnte: Die Gesamtverantwortung für die Finanzierung trägt die Casino-Gesellschaft. Laut Kostenprojektierung entfallen auf den Neubau rund CHF 80 Mio. und auf die Renovation des Musiksaals rund CHF 20 Mio. Die Berechnung der Gesamtkosten von CHF 100 Mio. weist derzeit eine Genauigkeit von +/-15% auf. Der Finanzierungsschlüssel präsentiert sich wie folgt: CHF 60 Mio. durch die Casino-Gesellschaft (Hypotheken und Spenden, letztere in Höhe von CHF 40 Mio. anvisiert) und CHF 40 Mio. durch den Kanton Basel-Stadt. Der Investitionsratschlag bezieht sich aber allein auf die Kosten des Neubaus. Der damit verbundene Beitrag ist als einmalige Unterstützung gedacht. Die Regierung hält daran fest, dass Neubau und Neukonzeption nicht zu einer dauerhaften Subventionierung der Casino-Gesellschaft führen darf. Die Betriebsführung über einen Mehrjahresfinanzplan soll aber weiterhin gemeinnützig (kulturelle/kommerzielle Nutzung im Verhältnis 70/30) erfolgen, also die Saalmiete günstig bleiben. Die Casino-Gesellschaft stützt ihren Finanzplan auf die Erwartung höherer Erträge durch das optimierte Raumprogramm und bessere Vermietbarkeit der Räume ab.
- Heimat für das Sinfonieorchester Basel: Laut Ratschlag wird die Musik den wichtigsten Stellenwert im Neuen Stadt-Casino innehaben, wobei das Spektrum deutlich erweitert wird. Wesentlich für das Profil des Hauses wird seine Stellung als Heimat für das Sinfonieorchester Basel sein. Entsprechend ausgelegt ist die künftige Infrastruktur insbesondere des Hans-Huber-Saals als Annexbau.
- Stärkung des Kulturraumes am Barfüsserplatz gegen eine zunehmende Trivialisierung: Charakteristik und Eigenschaft des Standorts Barfüsserplatz als zentraler Ort mitten in der Stadt stellt der Ratschlag nicht in Frage. Mit dem Neubau wird aus Sicht der Regierung die städtebauliche Situation des Barfüsserplatzes allerdings markant aufgewertet. Insbesondere soll die Nordseite des Platzes durch die Öffnung des Hauses eine wesentliche Verbesserung erhalten und an den Steinenberg angeschlossen sein. Der Platz bleibt bis auf weiteres in seiner heutigen Ausgestaltung erhalten.

- Innovative Gestaltung und Erneuerung des Stadt-Casinos mit Blick auf ein jüngeres Publikum: Die beabsichtigte – von innen und aussen her transparente Fassade – verdeutlicht laut Ratschlag die Funktion des Baus. Die Bauherrschaft betont ihre Absicht, die Nutzung des Stadt-Casinos so zu gestalten, dass es ein Bau für alle werde. Die künftige Intendanz zur Koordination und Planung von (auch eigenen) Anlässen anstelle der heutigen reinen Saalvermietung soll zum Ziel haben, das Stadt-Casino als urbanen Treffpunkt für alle Publikumsschichten offenzuhalten.

2 Vorgehen

Der Grosse Rat hat den Ratschlag 06.0990.01 betreffend einen Investitionsbeitrag an das Projekt Neues Stadt-Casino Basel am 28. Juni 2006 an die Bildungs- und Kulturkommission (BKK) überwiesen.

Mit dem Projekt eines Neubaus des Stadt-Casinos hat sich die BKK bereits seit Anfang 2005 befasst, zuerst anlässlich des Kredits für die Gleiserneuerung Steinenberg/Theaterstrasse und dann anlässlich des Projektierungskredits für das Vorhaben. Da parallel zum Investitionsratschlag ein weiterer zu den baulichen Inhalten vorliegt, der an die Bau- und Raumplanungskommission (BRK) überwiesen worden ist (Ratschlag 06.0953.01), entschlossen sich die beiden vorberatenden Kommissionen zu einem gemeinsamen Hearing mit den Vertretern von Bauherrschaft und Projektgegnerschaft (Komitee Casino-Koloss NEIN!), die allerdings separat angehört wurden. Ebenfalls an dem Hearing nahmen die Vertreter des Bau- und des Erziehungsdepartements teil. Die weiteren Beratungen fanden wieder im Rahmen der jeweiligen Kommission statt.

Zum Projekt Neues Stadt-Casino zeichnet sich eine Volksabstimmung ab. Aufgrund der Erfahrungen mit der Vorlage zu den Rosenthalhäusern und des engen sachlichen Zusammenhangs der beiden Ratschläge haben sich die beiden Kommissionen entschieden, anstelle der von Regierungsseite vorliegenden zwei Beschlussanträge (je einer pro Ratschlag) gemeinsam einen zusammengefassten vorzulegen. Ziffer 1 des Beschlussantrags von BRK und BKK an den Grossen Rat umfasst den Beschlussantrag des Ratschlags 06.0953.01, Ziffer 2 denjenigen des Ratschlags 06.0990.01.

3 Abklärungen der Kommission (Hearing vom 18. September 2006)

Der BKK wurde schnell klar, dass die Inhalte der beiden Ratschläge nicht völlig zu trennen sind und die Themenbereiche bauliche Gestaltung und kulturelles Profil eines Casino-Neubaus ineinander greifen. Daraus folgte die Idee eines Hearings von BRK und BKK, um die Argumente für und wider den Bau gemeinsam einzuholen, wozu auch die Verwaltung ihre Unterstützung gab. Dieses Hearing fand am 18. September 2006 statt, nach einer Besichtigung des ausgesteckten Baukörperprofils. Den Vertretern von Bauherrschaft und Projektgegnerschaft wurden im Vorfeld die die Kommissionen interessierenden Themenbereiche und Fragestellungen zugestellt, damit die entsprechenden Abklärungen gezielt geschehen konnten. Im Folgenden werden die Aussagen zusammengefasst wiedergegeben:

3.1 Projektgegnerschaft

3.1.1 Ausmass, Raumprogramm, Gestaltung / Auswirkungen auf den Barfüsserplatz

Die Projektgegnerschaft billigt dem Neubau als solchen gute Qualität zu, doch sei er am falschen Standort. Sie hält das Gesamtprojekt für viel zu gross und sieht es als Ergebnis davon, dass die Perimeter des Vorprojekts übereinander gelegt worden seien; erst so seien die heute zur Debatte stehenden überdimensionierten Ausmasse erreicht worden. Leider habe man das Projekt Rosenmund nicht weiter verfolgt, das die bisherigen Gebäude belassen hätte. Wie sich bereits im Profil zeige, füge sich der Neubau nicht in die gewachsene mittelalterliche Anlage ein und nehme die Sicht auf diverse Gebäude wie Lohnhof oder Barfüsserkirche. Der bestehende Platz werde eingeengt und in zwei Hälften geteilt. Die begehbare Fläche sei bereits durch frühere Baumassnahmen kleiner geworden, und so werde diese bei Veranstaltungen sehr schnell gefüllt; damit sei die Belastungsgrenze bereits jetzt erreicht.

Die Projektgegnerschaft sieht zudem Probleme durch die Zugänge des Neubaus entstehen. Diese müssten immer frei sein, wenn Veranstaltungen stattfänden, wodurch ein zusätzlicher fünf Meter breiter Streifen für das Publikum reserviert werde. Dies führe zum Verlust von nicht bloss 150 m² begehbare anderweitig nutzbarer Fläche, sondern von effektiv 300 m². Für Basel (auch touristisch) sehr attraktive Anlässe wie die Herbstmesse- oder der Weihnachtsmarkt, aber auch andere wie die 1.Mai-Feier oder der Geranienmarkt würden stark beeinträchtigt.

Kritik erfährt das Projekt von Seiten der Gegnerschaft zudem aufgrund seines Schattenwurfs. Die gegenüber heute um rund 10 Meter in den Platz vorgerückte, hohe Fassade werde bedrohlich wirken und einen grösseren Schatten verursachen als die heute abgestufte Situation mit der Restaurant-Terrasse. Sehr aufschlussreich sei die Wintersituation um 1 Uhr Nachmittags. Dann werde das neue Stadtcasino einen viel weiteren Schatten werfen als heute und als in den offiziellen Unterlagen publiziert, nämlich bis fast zum Kleidergeschäft eingangs Falknerstrasse und zum Café Huguenin hin. Die Antwort auf die Schattenkritik, dass letztlich jedes Gebäude einen Schatten werfe und man so jede Diskussion über neue Bauvorhaben abklemmen könne, gehe nicht auf die spezifische städtebauliche Basler Situation ein, dass nämlich die gesamte Innerstadt durch die enge Birsigtal-Lage und die dadurch relativ engen Strassen und Plätze oft im Schatten leige und der Barfüsser- und der Theaterplatz von da her die einzigen grösseren beschienenen Flächen seien, welche über Piazza-Charakter verfügten; entsprechend seien sie beliebt und belebt. Das Stadtcasino stehe zudem im Süden des Platzes und habe entsprechend grosse Auswirkungen auf die Beschattung des Platzes, die genannte Piazza-Situation ginge verloren.

Auch müsste die Neugestaltung des Barfüsserplatzes im Zusammenhang mit dem geplanten Bau angeschaut werden. Die Kosten dafür seien noch unbekannt. Schliesslich sei auch daran erinnert, dass dieses Jahr die Gleissanierungs-Baustelle am Steinenberg stattfinde. Solle jetzt während der Euro 08 eine Casino-Baustelle folgen und nachher die Umgestaltung des Barfüsserplatzes? Die Belastung für diesen Stadtbereich (Gewerbe, Anwohner) wäre enorm. Insgesamt handle es sich um kein städtebaulich überzeugendes Projekt.

3.1.2 Betrieb / Finanzen

Das Stadt-Casino, so die Projektgegnerschaft, sei in höchstem Masse mit finanziellen und betriebswirtschaftlichen Unwägbarkeiten belastet. Sie hält den Bau für viel zu teuer, was leichtfertig übersehen werde, da vom Staat CHF 40 Mio. erwartet würden. Die Geldaufnahmen der Casino-Gesellschaft stellten in ihrer Finanzlage eine Flucht nach vorne dar und seien hoch riskant. Die Projektgegnerschaft verweist auf das KKL in Luzern, wo der Staat zum Subventionsgeber geworden sei. Der Finanzierungsvorgang an sich sei enttäuschend. Man habe versprochen, erst einen Betrag von CHF 40 Mio. zu sammeln und dann mit einem Antrag an den Kanton zu gelangen. Nun sei der Betrag noch nicht in voller Höhe da und trotzdem liege der Investitionsratschlag vor.

Es gebe viele verdeckte Kosten. Die Fassade sei nicht nur teuer im Bau, sondern auch im Unterhalt. Weiter würden Kosten für den Denkmalschutz, für die archäologische Bodenforschung, für den Erhalt des Pellegrini-Gemäldes sowie Ertragsausfälle durch die Steuerabzüge für Bauspenden anfallen. Alles in allem befürchtet die Projektgegnerschaft Kosten für den Staat in der Höhe von CHF 60 Mio. Ihr Anliegen sei es, die Casino-Gesellschaft vor diesem Desaster und ihrem Untergang zu bewahren. Erst sei von einer Hypothek von CHF 20 Mio. die Rede gewesen, dann habe man zugegeben, dass es CHF 40 Mio. sein würden, real müsse mit weit über CHF 50 Mio. gerechnet werden. Daraus entstehe eine riesige Zinslast, die nicht in die Kostenberechnung eingeflossen sei, aus der ohnehin ein Geheimnis gemacht werde. Die Entschädigung für die Gastrag bleibe ebenfalls ein Thema. Die geplanten Mehreinnahmen würden nicht für die gestiegenen Kosten (Betriebsausfälle und Zinsen) reichen. Die Saalmieten seien ebenfalls falsch berechnet. Im KKL Luzern erhalte man Säle bereits ab CHF 3090.-, hier wolle man CHF 6000.- verlangen; dies würden potentielle Veranstalter nicht akzeptieren. Es sei jetzt schon schwierig, die Säle zu vermieten. Die Bewirtschaftung der neuen Säle werde zudem etliches teurer werden als früher; die Gastronomie werde nicht mehr abwerfen als heute, wohl sogar weniger, da sie kleiner ausgelegt sei und man auf einen auswärtigen Zulieferer angewiesen sein werde. Die Einnahmen der Gastrag fielen weg, dafür werde es eine seltsame kommerzielle Kellernutzung geben. Es sei unklar, wer diesen schlecht erschlossenen Bereich ohne Tageslicht mieten solle.

Das Fazit sei, so die Projektgegnerschaft, dass die Casino-Gesellschaft mit dem neuen Bau massiv unter Druck geraten würde, sie müsste ihre bisherige Gemeinnützigkeit aufgeben, und dann stünde der Bau nur noch für grosse Unternehmen offen, die sich teure Saalmieten leisten können. Die Frage sei, ob bei solchen Aussichten ein staatlicher Zuschuss gerechtfertigt sei. Die Zonenänderung geschehe allein zu dem Zweck, dem Staat die Expropriationsmöglichkeiten gegenüber der Gastrag zu erleichtern. Auch mit Blick auf die Staatsfinanzen und wichtige unterfinanzierte Bereiche (Kindergärten, Polizei oder Spitäler) würden sich CHF 40 Mio. besser investieren lassen.

3.2 Bauherrschaft

3.2.1 Ausmass, Raumprogramm, Gestaltung / Auswirkungen auf den Barfüsserplatz

Die Vertreter der Bauherrschaft erklärten, dass das Projekt jetzt im Stadium des Vorprojekts sei. Es folgten noch die beiden Stadien Bauprojekt und Ausführungsprojekt. Dies bedeutete, dass es noch viele Optimierungen, Detailarbeit, auch bei der Fassade geben werde.

Die Grösse des Projekts sei bedingt durch die Anforderungen der Musiker und Besucher, die adäquate Proberäume einerseits und ansprechende und zeitgemässe Foyers und Garderoben andererseits erwarten.

Ein anderer Standort für den Neubau sei kulturell und betriebswirtschaftlich unsinnig. Die Abtrennung vom akustisch hochstehenden und historisch bedeutenden Musiksaal wäre kulturell verfehlt, würde das kulturelle Zentrum auseinanderreißen, der Musiksaal würde zur isolierten Ruine, eine Schande für unsere Stadt. Das für die Stadt so wichtige kulturelle Zentrum um Barfüsserplatz und Theaterplatz dürfe nicht geschwächt werden. Die Finanzierung von zwei Infrastrukturen mit zwei Betrieben an zwei Standorten wäre betriebswirtschaftlich eine Katastrophe

Der Neubau sei ein Angebot der Casino-Gesellschaft an die Öffentlichkeit, eine einmalige Chance, da ein solches Angebot für Jahrzehnte nicht mehr möglich sein werde, denn dazu reichten die Ressourcen der Casino-Gesellschaft nicht. Ein kleineres Stadt-Casino müsste von Grund auf neu geplant werden: neuer Perimeter, neuer Wettbewerb, neue Projektierungsarbeit: dies sei für die Casino-Gesellschaft finanziell und personell nicht tragbar. Die Alternative sei bloss die Fortführung des unerfreulichen Status quo. Die Casino-Gesellschaft werde finanziell weiter selbsttragend geführt werden können, die Mittel würden für den normalen Unterhalt reichen.

Auf die Frage nach den Auswirkungen des Projekts auf den Barfüsserplatz wies die Vertretung der Bauherrschaft auf die staatlichen Vorgaben für das Projekt hin: der Platz müsse weiterhin so funktionieren können wie bisher, der Neubau dürfe keine Umgestaltung des Platzes erfordern, er müsse aber eine Umgestaltung des Platzes ermöglichen. Diese Anforderungen erfülle das Projekt von Zaha Hadid optimal.

So könnten etwa die Telefonkabinen als einer der beliebtesten Treffpunkte der Stadt stehen bleiben, wie die Aussteckung zeige (der Boulevardcafe-Platz werde flächenmässig nicht eingeschränkt). Zudem könnten im Rahmen des Neubaus auch andere Treffpunkte entstehen, wie das hier immer wieder der Fall war (die Bellwurst an der Tramstation oder die Klagemauer).

3.2.2 Betrieb / Finanzen

Die Vertretung der Bauherrschaft wies darauf hin, dass die Casino-Gesellschaft seit Beginn der Projektierung den künftigen Betriebskosten sehr hohe Aufmerksamkeit und Priorität geschenkt haben. Es sei von 2003 weg mit Unterstützung einer professionellen Firma eine rollende Mehrjahresfinanzplanung mit zehnjährigem Zeithorizont erstellt worden. Der Casino-Gesellschaft sei klar: sie wolle und werde weiterhin selbsttragend und nachhaltig

wirtschaften, ohne staatliche Betriebssubventionen; davon gingen der der BKK vorliegende Businessplan mit vorsichtiger Budgetierung und das Nutzungskonzept aus.

Die Casino-Gesellschaft habe ihren Finanzplan auf ein Projektvolumen von CHF 115 Mio. und die verbindlichen Vereinbarungen mit der Regierung ausgerichtet (Investitionsbeitrag von CHF 38.55 Mio. nebst den bereits bezogenen Projektierungskredit von CHF 1.45 Mio.). Die Eigenfinanzierung geschehe über CHF 40 Mio. Spenden. CHF 30 Mio. seien bereits gesammelt und die noch offenen CHF 10 Mio. erreichbar; einige potentielle Spender warteten noch auf die politische Verbindlichkeit des Projektes. Dazu kämen CHF 20 Mio. und die allfälligen Zusatzkosten von 15% auf CHF 100 Mio. Die Banken hätten die Finanzierung in Aussicht gestellt, zumal die Casino-Gesellschaft Eigentümerin der Liegenschaft und somit das Eigenkapital vorhanden sei (Brandversicherungswert von rund 50 Mio.). Im Betrag von maximal CHF 115 Mio. sei alles einberechnet, auch die Übergangskosten (Gastrag, Hypothek über CHF 4 Mio. und allfällige Teuerung). Die Casino-Gesellschaft habe auch weiterhin das Ziel, dass mit dem vorgesehenen Finanzvolumen alles abgefangen werden könne. Das Vorprojekt habe gezeigt, dass die Projektleitung dazu fähig sei.

Die Preispolitik sehe das vor, was auch im Ratschlag beschrieben ist: weiterhin moderate Preise für Konzertveranstalter (Erhöhung der bisherigen Preise im Rahmen von zusätzlich ca. 60%). Dies entspreche den zusätzlichen Leistungen an die Nutzer, könne jedoch in Zukunft von Vereinen (Männerchöre, Musikvereine etc.), die im Musiksaal traditionell aufträten, mehr als kompensiert werden, da sie bei ihren Veranstaltungen in Zukunft selber wirteten könnten. Das bisherige unbeliebte Gastromonopol für Catering werde es im Neuen Stadt-Casino nicht mehr geben. Das KKL ermögliche tatsächlich Saalmieten zu einem Tarif, welcher der Basler Saalmiete für Konzertveranstalter entspreche. Doch gehöre dieser zu einem sehr eng reglementierten Sonderkontingent für Nutzungen durch speziell registrierte Luzerner Vereine und Organisationen (1 x pro Jahr, Registrierung alle drei Jahre). Der Luzerner Normaltarif betrage ca. CHF 18'000.-.

Die zusätzlichen Erträge würden aus der kommerziellen Nutzung erzielt, insbesondere durch die zusätzliche Fläche für Dienstleistung und Verkauf (gemäss bisherigem Verhältnis: 70% kulturelle Nutzung, 30% kommerzielle Nutzung). Dabei soll kein Sammelsurium von Läden entstehen. Zentrale Dienstleistungseinrichtungen für die Stadt, wie jetzt Basel Tourismus, SBB Reisebüro, Ticketvorverkauf, seien ideale Nutzer für dieses Haus mitten im Zentrum. Solche Nutzungen seien auch in Zukunft sehr willkommen. Die Gastronomie werde ein vielfältiges Angebot haben: Restaurant, Boulevardcafe, Cafe-Bar, viele Catering-Möglichkeiten im Haus.

3.2.3 Kulturpolitische Aspekte

Eine staatliche Mitsprache werde es laut Vertretung der Bauherrschaft nicht geben. Doch könne ein solches Haus für die Öffentlichkeit nur optimal nutzbar sein, wenn intensiv vernetzt werde. Das Stadt-Casino habe bereits jetzt ein breites Angebot von klassischer Musik bis Populärmusik oder gesellschaftliche Veranstaltungen. Dieses werde durch die künftig besser nutzbaren Räume noch breiter werden. Die Vision sei ein offenes Haus für die Nutzung durch die Öffentlichkeit mit dem Schwerpunkt Musik. Durch die Öffnung zum Barfüsserplatz und die gegenseitige Transparenz von innen und aussen würden neue Formen der Veranstaltungen möglich sein, gerade auch im Bereich der Jugendkultur, die im neuen Haus willkommen sei. Um das neue Profil zu erreichen, brauche es eine koordinierende Leitung

(Intendanz), die neben der Auswahl aus dem Angebot Dritter auch eigene neue Veranstaltungen realisiere.

3.3 Baudepartement / Erziehungsdepartement

3.3.1 Gestaltung / Auswirkungen auf den Barfüsserplatz

Das Baudepartement erklärte hinsichtlich der Frage, warum nicht Stadt-Casino und Barfüsserplatz zusammen angegangen würden, dass man derzeit eine Gesamtkonzeption zur Nutzung Innerstadt entwickle, die zu einem Entwicklungsratschlag an das Parlament führen werde. Mit dem Barfüsserplatz werde man sich im Zuge dieser übergreifenden Massnahmen befassen, doch werde er in den nächsten acht bis zehn Jahren nicht baulich umgestaltet werden. Die Vorgabe an die Projektierung des Stadt-Casinos lautete deshalb, dass die Auswirkungen des Neubaus nicht eine vorgezogene Umgestaltung des Platzes erzwingen dürften. Es werde während der Bauphase Einschränkungen geben und auch nachher. Die Casino-Gesellschaft habe aber mit der Abteilung Messen und Märkte die Situation für die traditionellen Veranstaltungen auf dem Barfüsserplatz (Herbstmesse, Weihnachtsmarkt) diskutiert. Messen und Märkte hätten deutlich gesagt, dass der Verlust von 150 m² in unmittelbarer Nähe, z.B. in der Streitgasse ersetzbar sei. Platzprobleme seien auch schon bisher immer wieder ein lösbares Thema gewesen. Es gehe um ganz wenige Stände, die neu angeordnet, aber nicht verdrängt werden. Was die Euro '08 betreffe, so komme dem Barfüsserplatz gemäss Konzept des Stadtmarketings keine wichtige Rolle zu.

Das Baudepartement wies darauf hin, dass eine Schonzone nicht ein Bauverbot darstelle; das wäre in der Schutzzone der Fall. Die Schonzone sage etwas über die Nutzungsart aus. Der neue Schwerpunkt Stadt-Casino, so das Baudepartement, verschaffe dem Barfüsserplatz ein sehr viel besseres Entwicklungspotential als bisher, die Einschränkungen seien marginal, das Aussen und das Innen müssen eine Einheit bilden. Man verspreche sich auch eine Aufwertung für die Anrainer; etwaige Nachteile dadurch, dass der Bau grösser werde, könnten nicht in Zahlen gerechnet werden. Es stimme, dass elf Bäume gerodet werden müssten, doch zwingt das Gesetz dazu, diese auch wieder zu ersetzen. Der Casino-Neubau und der Aussenraum würden eine neue Verbindung eingehen. Bisher habe das Stadt-Casino eine Barrikade gebildet, die Transparenz und der Durchgang würden für den Aussenraum ein Gewinn sein und neue Verbindungen zwischen dem Platz und dem Steinberg schaffen, was den geringen Bodenverlust am Barfüsserplatz mehr als kompensiere. Das Stadt-Casino könne auch mit mehreren Eingängen die Zugänglichkeit des Baus ermöglichen und sich mit der Situation aussen arrangieren.

Ein Thema stellte auch die Fassadengestaltung dar. Das Baudepartement gab zur Auskunft, dass der Gebäudefuss eine Glasfassade haben werde. Welches Material es oberhalb sein wird, sei noch nicht festgelegt, da das Projekt noch nicht soweit gediehen sei. Klar sei, dass es einen Austausch zwischen innen und aussen geben werde. Die Gestaltung des Gebäudes mit Ein- und Ausblicken sei ein zentrales Bauelement. Von Seiten des Erziehungsdepartements wurde ebenfalls auf Bauelemente des Neubaus hingewiesen, die wesentlich Neues beitrügen. Einerseits sei es das riesige Fenster und seine Beispielbarkeit, andererseits die Fassadengestaltung mit dem Prinzip der Transparenz nach beiden Seiten. Der neue Haupteingang am Barfüsserplatz sei nicht ausser Acht zu lassen. Man solle sich im Gedankenspiel einmal das Stadttheater um 180% gewendet und mit einem Haupteingang

am Klosterberg und den entsprechenden Auswirkungen auf den Theaterplatz und den Theaterbrunnen vorstellen; dann erkenne man die Wirkung, die das Neue Stadt-Casino auf den Barfüsserplatz haben werde.

4 Diskussion der Bildungs- und Kulturkommission

Die BKK konzentrierte sich angesichts der Komplexität des Projekts und der Vielfalt der Aspekte auf einige ausgesuchte Themen und Kritikpunkte. Auch hier zeigte sich wieder, dass die kulturpolitischen und die baulichen Aspekte des Projekts nicht zu trennen waren.

4.1 Nähe von Kanton und Bauherrschaft

Kritik wurde daran geäussert, dass die staatlichen Projektverantwortlichen (Kantonsbaumeister und Ressortleiter Kultur) eine zu grosse Nähe zur Bauherrschaft eingegangen seien. Sie seien seit Anbeginn Teil der Projektleitung gewesen, was ihnen eine kritische Beurteilung des Vorhabens nicht wirklich möglich mache. Dazu wurde entgegnet, dass man eher der Regierung einen Vorwurf hätte machen müssen, wenn die Kantonsvertreter nicht in eines der mit dem Projekt beschäftigten Gremien Einsitz genommen hätten. Es wäre sogar fatal für das Projekt gewesen, hätte der Staat seine Anliegen nicht auf diese Weise frühzeitig eingebracht. Von Seiten des Erziehungsdepartements wurde festgehalten, dass der Einsitz innerhalb der Regierung abgesprochen wurde und die staatlichen Vertreter nicht Mitglieder der eigentlichen, sondern der erweiterten Projektleitung seien; diese habe die Aufgabe und den Sinn, das Interesse des Staates zu wahren (z.B. hinsichtlich der Einbindung des Sinfonieorchesters, des Historischen Museums, der Denkmalpflege, auch der Stadtplanung und ihrer Belange).

4.2 Erhalt des Altbaus

In Übereinstimmung mit den Ausführungen der Projektgegnerschaft betreffend die Grösse des Baus wurde die Frage gestellt, warum nicht das Projekt Rosenmund, das die bisherige Bausubstanz bewahren wollte, weiterverfolgt worden sei. Die Ausgaben dafür wären nicht so hoch gewesen und im Schlussbericht zur Machbarkeitsstudie stehe ausdrücklich, dass der Erhalt des alten Stadt-Casinos erwünscht wäre. Der Ratschlag solle an die Regierung zurückgehen, damit sich diese überlegen könne, was mit der vorhandenen Bausubstanz geschehen könne, die zugegebenermassen Verbesserungen brauche.

Das Erziehungsdepartement antwortete, dass der Schlussbericht zur Machbarkeitsstudie eine Unterlage aus einem sehr frühen Stadium des Projekts sei und es nie die Meinung der Regierung gewesen sei, dass es sich bei diesem Projekt nur um eine Sanierung des bestehenden Gebäudes handeln dürfe. Die Casino-Gesellschaft habe das Projekt eines Neubaus vorgelegt und dafür habe sich die Regierung bereit erklärt, einen finanziellen Beitrag zu leisten. Man müsse im Auge behalten, dass die Bauherrschaft bei der Casino-Gesellschaft liege. Warum man sich dort statt einer Renovation für einen Neubau entschieden habe, müsse sie selbst beantworten. Höchstwahrscheinlich sei es das Ergebnis einer Gesamtbewertung der Situation. Eine blosser Renovation dürfte die wesentlichen Probleme des Casino-Baus und der Casino-Nutzung nicht lösen.

4.3 Standort

Von Seiten der Projektunterstützer innerhalb der Kommission wurde die Bemerkung der

Projektgegnerschaft kritisiert, dass das Projekt eigentlich an einen anderen Standort gehöre. Bei einem solchen Vorschlag werde vergessen, dass der Musiksaal als historischer Hauptbau des Stadt-Casinos bereits am Steinenberg stehe und örtlich getrennte Teilprojekte sinnlos seien.

4.4 Bau und Auswirkung auf den Barfüsserplatz

Eine längere Diskussion riefen die Auswirkungen auf den Barfüsserplatz und die umgebenden Gebäude hervor.

Es werden ernste Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen auf den Barfüsserplatz angebracht. Die vom Projekt angestrebte Durchlässigkeit und Leichtigkeit des Gebäudes wurde bezweifelt; der Platz werde durch die Dimensionen des Neubaus zugedeckt und abgeschlossen. Der Barfüsserplatz sei einer der lebendigsten Plätze in Basel. Hiervon nehme das neue Stadt-Casino sehr viel in Anspruch. Man könne selbstverständlich sagen, dass der Bau mit der Umgebung in Dialog trete oder auch einen erwünschten Kontrapunkt setze zu der mittelalterlichen Anlage des Platzes, doch stimme das Gebäude letztlich nicht in diesem filigranen architektonischen Zusammenhang. Dies werde als wirkliches Problem empfunden. Die Etappierung, mit der an die Platzgestaltung und -nutzung herangegangen werde, sei verfehlt. Man hätte diese Frage im Zusammenhang mit dem Neubau angehen sollen, nun sei es eher eine Ausflucht, da man noch keine Antwort auf die Frage nach den Auswirkungen auf den Platz habe. Die Aussagen des Baudepartements hätten nicht befriedigen können.

Als Unterstützung dafür, wie das Projekt mit dem Platz umgeht, wird auf den Durchgang zum Steinenberg hingewiesen. Der Platz werde viel besser an die Strasse angeschlossen und der Hinweis auf das Gedankenspiel mit einem an den Klosterberg verlegten Eingang des Stadttheaters und die daraus resultierende Auswirkung sei sehr hilfreich. Mit dem neuen Stadt-Casino ginge man vom Platz her hinein und nicht wie bisher abgeschieden von der Strasse auf der anderen Seite. Der Hinweis auf die mittelalterlichen Verhältnisse des Platzes gehe fehl, da sich diese bereits geändert hätten, indem hier schon lange nicht mehr der Schweinemarkt («Seibi») abgehalten werde; dorthin wolle wohl auch niemand zurück. Die Beeinträchtigung des Platzes sollte verhältnismässig diskutiert werden, es gehe um rund 150 m². Diese Fläche sei vernachlässigbar, wenn es vielmehr um die Qualität des Neuen gehe. Der Platz erhalte nun eine Fassung und franse nicht mehr wie bis anhin aus. Dass man sich mit dem Platz intensiver in einer späteren Etappe befasse, sei verständlich; erst müsse sich zeigen, wie sich der Betrieb auf dem Platz mit dem Neubau entwickle.

Das Erziehungsdepartement betonte, wie wichtig ihm sei, dass der Platz wie gewohnt nutzbar bleibe. Eine Erfahrung der Platzumgestaltungen in letzter Zeit sei gewesen, dass diese meist umstritten waren und nie eine Lösung beinhalteten, die jeden Einzelwunsch befriedigen konnte. Insgesamt erwartet es eine massive Aufwertung des Platzes, die weit über den Pflastersteinbereich hinausginge. Mit keinem Bauprojekt würde angesichts der enormen architektonischen Anforderungen (Neubau und Anschluss sowie Erhalt des bestehenden Musiksaals) alle Kritik und Anliegen aufgenommen werden. Man könne durchaus sagen, ob einem der Bau ästhetisch gefalle oder nicht. Aber wenn von Verkleinerung geredet werde, dann müsse man gleichzeitig auch auf die räumlichen Grundbedürfnisse, die nicht einfach zu umgehen sind, und den Businessplan im Austausch damit hinweisen. Das Departement weist auf die Aussage der Casino-Gesellschaft hin, dass

es beim höchst unbefriedigenden Status quo bleibe, wenn der Neubau nicht realisiert werde.

4.5 Betriebskosten und Finanzierung

Als zentrales Problem des Projekts werden von Kritikerseite die Betriebskosten und Finanzierungsfrage bezeichnet. Welche Kosten insgesamt in den prognostizierten CHF 115 Mio. Baukosten Platz haben, ob dies beispielsweise auch die Abgeltungen an die Gastrag und die im Jahr 2005 aufgenommene zusätzliche Hypothek über CHF 4 Mio. abdecke, bleibe unklar. Es scheint viel zu wenig Aufmerksamkeit darauf gerichtet zu werden, welche Zinslasten die einmalige Hypothekenaufnahme mit sich bringe. Um die Rückzahlungen an die Geldgeber leisten zu können, sei eine unrealistische Totalauslastung nötig. Bereits werde von einer möglichen späteren Subventionierung geredet, die früher kommen könne als erwartet. Die Casino-Gesellschaft habe keine Rückstellungen und die Flucht nach vorne ergriffen; ihr Gebaren gleiche pointiert gesagt der Aufnahme eines Kleinkredits. Eine noch offene Frage sei die Gegenleistung für den Investitionsbeitrag aus öffentlichen Geldern, konkret die günstigen Saalmieten. Wie gross sei die Verbindlichkeit dieses Versprechens und welche Möglichkeiten gäbe es für den Kanton, auf die Preise einzuwirken (z.B. durch Fixierungen), wenn die Casino-Gesellschaft den Businessplan nicht einhalten könne?

Dieser Kritik wird entgegnet, dass die Berechnungen des Businessplans von einer Firma mit bestem Leistungsausweis stammten. Diesen auf der Basis eines allgemeinen Misstrauens abzulehnen, könne keine Basis für einen politischen Entscheid sein. Dass moderne Einrichtungen und ein ebensolcher Businessplan konkurrenzfähiger seien als das bestehende Gebäude und Konzept, liege auf der Hand. Dass es in einer Marktwirtschaft andererseits keine Garantien gibt für das langfristige Überleben, gehöre dazu, man dürfe das nicht denen vorwerfen, die sich darin bewegen müssten. Die Casino-Gesellschaft habe ihre laufenden Rechnungen immer bezahlt. Für Zukunftsinvestitionen müssten Kredite aufgenommen werden; die Wirtschaft entwickle sich nur über das Eingehen ökonomischer Risiken. Hieraus einen Vorwurf zu machen, laufe fehl.

Der Vergleich mit geringeren Saalmieten im KKL Luzern gehe nicht auf. Es handle sich um Sonderkonditionen, die nur unter höchst schwierig zu erreichenden Bedingungen gewährt würden. Diese hätten keinen Einfluss auf die Preispolitik des Stadt-Casinos. Ein Betrag von CHF 40 Mio. wirke tatsächlich enorm, aber nicht aussergewöhnlich. Die Bauherrschaft habe deutlich gemacht, dass es entweder einen Neubau gebe oder den Status quo. Mit letzterem sei der Stadt schon lange nicht mehr gedient, sowohl kulturpolitisch als auch städtebaulich, und er gebe dem Stadt-Casino keine Zukunftsperspektive, auch nicht bei einer blossen Renovation.

Das Erziehungsdepartement meint zwar, dass die selbsttragende Betriebsführung auch eine Anstrengung von Seiten der Casino-Gesellschaft erfordere, hält aber die Einkünfte des Businessplans für moderat berechnet und deshalb erreichbar. Es geht davon aus, dass es nicht möglich sei, die Preispolitik von oben her verbindlich zu bestimmen. Der Markt spiele und zwinge zu sorgfältigen Anpassungen auf der Anbieterseite, wenn man Veranstaltungen ins Haus bringen möchte. Die voraussichtliche Preiserhöhung werde sich im vertretbaren Ausmass von durchschnittlich CHF 2.20 pro Sitzplatz äussern. Die Preisgestaltung sei eine Frage des Vertrauens, nicht des Rechts. Aber die Casino-Gesellschaft könne auch nicht einfach die öffentlichen Anliegen übergehen. Es sei essentiell, dass die allgemeine

Zugänglichkeit des Stadt-Casinos gewahrt werde; darum dürfe es auch keine prohibitiven Preise und eine Kommerzialisierung im negativen Sinne geben. Zu bedenken sei immerhin, dass die Casino-Gesellschaft auf einer Tradition aufbaue, die Kultur in den letzten Jahrzehnten durch ihre Preispolitik massiv unterstützt zu haben.

Das Departement erklärt, sich deutlich gegen Subventionen ausgesprochen zu haben; es solle aber auch kein Verbot für die Zukunft festgelegt werden, um künftigen Parlamenten und Regierungen nicht die Hände zu binden, wenn andere Verhältnisse herrschten, die jetzt noch nicht vorhersehbar seien. Klar sei, dass Subventionserwartungen nicht ins Kalkül des Businessplans fliessen dürften.

Selbstverständlich seien CHF 40 Mio. viel Geld. Doch sei dieser Betrag auf der Investitionsschiene bereits eingestellt worden, und es solle ein deutliches Zeichen für die Wahrnehmung der kulturpolitischen Verantwortung in dieser Stadt gesetzt werden.

4.6 Mäzenatentum

Die Unterstützenseite macht die Auswirkungen eines negativen Casino-Entscheidunges auf das Basler Mäzenatentum zum Thema. Wenn wir als Allgemeinheit nicht bereit seien, CHF 40 Mio. aufzuwerfen, dann werde das enorme Auswirkungen auf die Basler Mäzene haben. Diese seien ein wichtiger Bestandteil des Kulturlebens. So seien allein CHF 3 Mio. als private Gelder in die Sanierung der Tramgleise am Steinenberg gesteckt worden, um der Lärmbelastung im Musiksaal ein Ende zu machen. Wenn der Grosse Rat das Projekt ablehne, würden sich Mäzene kaum mehr aufgefordert sehen, sich je wieder für etwas Ähnliches zu engagieren. Es sei schwer vorstellbar, dass ein Mäzen in Zukunft da auftrete, wo der Ball auch von der Öffentlichkeit aufgenommen werden müsste.

4.7 Hochkultur-, Populär- und Jugendkultur

Als zentrales, aber auch problematisches Thema fand das Verhältnis von Hochkultur und Populär- bzw. Jugendkultur in Basel die Aufmerksamkeit der Kommission. Kritisch geäußert wurde, dass die Öffnungsabsichten, die mit dem Neubau zusammenhängen, zweifelsohne sehr begrüssenswert seien. Allerdings existierten für einen ganz grossen Teil der Bevölkerung eine Hochkultur, auch verkörpert im Stadt-Casino, und demgegenüber eine Populär- und eine Jugendkultur. Faktisch hätten sehr viele Menschen das Stadt-Casino noch nie besucht, und das werde sich in der Abstimmung auswirken. Man werde sich fragen, warum gerade hier der Staat CHF 40 Mio. ausschütete und nicht für andere Institutionen, wo es ebenso nötig wäre. Zwar habe es schon eine Aufstockung der Beträge an die Kaserne und vergleichbare Institutionen der Jugendkultur gegeben, aber es sei dort noch nie so massiv investiert worden, wie man es hier vorhabe. Die Wahrnehmung eines Jugendlichen dürfte die sein, dass die Wertschätzung für seine Kulturform noch nie ähnlich massiv zum Ausdruck gekommen sei. Ausgaben in der geplanten Höhe müssten gut überlegt sein. Der Casino-Neubau habe angesichts der Einsparungen in anderen Bereichen mit ähnlich grossen Bedürfnissen – nicht allein bei der Kultur – nicht erste Priorität. Das öffentliche Interesse an dem Projekt scheine höchst zweifelhaft, die Äusserungen der Bevölkerung seien sehr klar.

Das Erziehungsdepartement sieht es als sein Anliegen, den Gegensatz Hochkultur-/Populär- und Jugendkultur zu beseitigen. Das filmisch verarbeitete Projekt «Rythm Is It!» habe Anlass für mehrere Education-Unternehmungen im Feld Hochkultur-Jugendkultur gegeben. Theater

und Sinfonieorchester sei gesagt worden, dass sie stärker auf die Jugend zugehen müssten. Im Grunde sei es ein Fehler, Hochkultur als etwas Altes und Arriviertes, Jugendkultur als etwas Neues und Innovatives zu verstehen. Die Realität sei heute so, dass die kommerziellsten Veranstaltungen im Bereich der Pop- und Rockmusik stattfinden. Das Bewusstsein der Bevölkerung, dass die Kultur, auch die Hochkultur, ein wesentlicher Bestandteil des Gesellschaftsgerüsts ist, sei relativ hoch. Das Interpretieren des öffentlichen Interesses anhand dessen, wie viele Menschen ein bestimmtes Angebot aufsuchen, sei heikel. Zum Glück gebe es viele Menschen, die den Wert von Kulturformen anerkennen, ohne sie selbst zu nutzen. Die kulturelle Weltbedeutung Basels rühre in hohem Masse von der Musikakademie und der Schola Conatorum Basiliensis her, und in diesem Bereich müsse tatsächlich das Niveau gehalten und immer wieder neue Impulse gegeben werden. Auf der anderen Seite vernachlässige man die spezifische Jugendkultur nicht. Die Subventionen an den Rockförderverein seien in den letzten Jahren massiv angehoben worden, weitere vermehrte Unterstützung in diesem Umfeld erfahre das Vorstadttheater, der Kaskadenkondensator, das Jugendkulturfestival etc. Das neue Stadt-Casino dürfte sich angesichts seiner Einbindung in den Platz und seines neuen Nutzungskonzepts sehr positiv auf die gegenseitige Heranführung von Jugendkultur und Hochkultur auswirken, es sei auch attraktiv für ein jugendliches Publikumssegment.

4.8 Kulturelle Impulse

Als grosses Plus des Projekts, auch von Seiten des Departements, wurden seine kulturellen Impulse für Stadt bezeichnet. In letzter Zeit habe es viele Neubauten gegeben, die sich positiv ausgewirkt hätten: z.B. die Messe Basel oder St. Jakob. Dies sei allerdings im Bereich der Wirtschaft und des Sports geschehen; es sei an der Zeit, dass auch das Kulturleben etwas von dieser Bewegung aufnehmen dürfe. Die Stadt dürfe nicht zu einem Museum werden, wo nur noch alte Gebäude, zumal ästhetisch höchst fragwürdige wie der Erweiterungsbau von 1939, konserviert würden. Eine Verewigung des Status quo erlaube der Stadt keine lebendige Zukunft. Die Stadt möge gebaut sein, doch hindere nichts daran, sie auch immer wieder zeitgemäss zu möblieren.

Das Projekt ergebe kulturpolitisch und wirtschaftspolitisch Sinn. Tatsache sei, dass die global tätigen Firmen ihre Niederlassungen auch nach dem kulturellen Angebot für ihre Mitarbeitenden ausrichten; sie kämen nicht in die kulturelle Provinz. Kultur sei zudem ein wesentlicher Teil des öffentlichen Interesses und eine Staatsaufgabe. Der Kanton könne nun einen Beitrag zur Kulturvermittlung leisten, die die Casino-Gesellschaft seit Jahrzehnten gefördert habe. Die laufende Spendensammlung habe bereits gezeigt, in welchem Mass sich Menschen in der ganzen Region für dieses Projekt begeistern liessen. Aussagen von Kunstschaffenden besagen, dass Basel ein interessanter Standort sei, aber auch, dass der jetzige Zustand eine schwere Hypothek darstelle. Der Impuls des Casino-Neubaus auf das Basler Kulturleben werde enorm hoch sein.

5 Antrag

Die BKK hat am 18. September 2006 als Ergebnis ihrer Beratungen mit 6 gegen 3 Stimmen bei 2 Enthaltungen Zustimmung zum Beschlussantrag des Ratschlags 06.0990.01 betreffend Investitionsbeitrag an das Projekt «Neues Stadt-Casino Basel» beschlossen.

Die BKK ist einstimmig der Meinung, dass es einen einzigen referendumsfähigen Beschluss des Grossen Rats in Sachen Neues Stadt-Casino Basel geben muss.

Die BKK hat am 16. Oktober 2006 diesen Bericht einstimmig verabschiedet und ihre Präsidentin zur Sprecherin bestimmt

Im Namen der Bildungs- und Kulturkommission

Christine Heuss

Christine Heuss, Kommissionspräsidentin