

Ratschlag

betreffend

St. Jakobshalle Basel Ausbau und Erweiterung

vom 23. März 2004 / 040431 / BD

1. BEGEHREN

Wir gestatten uns, dem Grossen Rat den Ratschlag betreffend St. Jakobshalle Basel, Ausbau und Erweiterung, zu unterbreiten mit dem Antrag, den dafür notwendigen Globalkredit von Fr. 10'000'000.-- (Indexstand April 2003 = 106.6 Punkte, Basis ZBI 1998) zu Lasten der Rechnungen der Jahre 2004 (Fr. 2'000'000.--), 2005 (Fr. 3'600'000.--), 2006 (Fr. 4'000'000.--) und 2007 (Fr. 400'000.--), Position Nr. 6401.830.21074, Hochbau- und Planungsamt (Hauptabteilung Hochbau) zu genehmigen.

2. BEGRÜNDUNG

2.1 Ausgangslage

Das funktionale und gestalterische Konzept der St. Jakobshalle wurde Mitte der 60er-Jahre festgelegt. Im Jahre 1975 konnte die Grosse Sporthalle offiziell eingeweiht werden. Nahezu dreissig Jahre steht nun also die St. Jakobshalle für die verschiedensten Veranstaltungen zur Verfügung. Die relativ starke Auslastung aller Räumlichkeiten in dieser Zeit hat ihre Spuren hinterlassen. Überdies haben sich die Bedürfnisse der Nutzer geändert. Die Technik hat enorme Fortschritte gemacht und die nationale und internationale Konkurrenz investiert Millionen in Neu- und Umbauten. So wird allein das Hallenstadion Zürich in den kommenden 2 Jahren für Fr. 148 Mio. saniert. Im Herbst 2005 eröffnet Mannheim eine völlig neue multifunktionale Arena mit einer Gesamtkapazität von 15'000 Besucherplätzen.

Wohl konnten im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten des Kantons Basel-Stadt immer wieder kleinere Investitionen insbesondere in den Unterhalt der Baute, aber auch in die Infrastruktur vorgenommen werden. Insgesamt blieb es aber stets bei punktuellen Verbesserungen. Nach internationalen Massstäben müssten bei Einrichtungen wie der St. Jakobshalle jährlich für Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten mindestens 3% der ursprünglichen Investitionssumme über die ganze Lebensdauer des Gebäudes eingesetzt werden. Bei Fr. 40.0 Mio. hiesse das pro Jahr ca. Fr. 1.2 Mio. Regelmässige Investitionen in den Unterhalt der St. Jakobshalle in der genannten Grössenordnung wurden im Staatsbudget erst in den letzten 10 Jahren vorgesehen.

Bereits schon seit 1997 besteht eine Leistungsvereinbarung zwischen dem Erziehungsdepartement und der St. Jakobshalle. Darin sind die konkreten Ziele und Aufgaben im Sinne einer Zielvereinbarung definiert. Unter anderem ist darin festgehalten, dass die St. Jakobshalle als international ausgerichtete Mehrzweckeinrichtung zu führen ist, die der Durchführung von Veranstaltungen aller Art dient. Auch sollte im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften der unternehmerische Gestaltungsraum möglichst flexibel genutzt werden können. Dieses Ziel wurde beharrlich verfolgt.

Damit die Chancen Basels in einem schwierigen Umfeld mit starker Konkurrenz als Veranstaltungsort von Sport-, Show- sowie Geschäftsanlässen aber auch künftig gewahrt bleiben, müssen wieder zeitgemässe Räumlichkeiten angeboten werden können.

Eine angemessene Anhebung des Standards der Ausstattung sowie ein Ausbau des Infrastrukturangebotes in der St. Jakobshalle ist deshalb unumgänglich.

2.2 Die Anforderung an eine zeitgemässe Veranstaltungshalle

Die Stadt Basel verfügt mit der St. Jakobshalle Basel über eine wichtige multifunktionale Einrichtung, die Veranstaltungen aller Art auf dem Sport-, Unterhaltungs-, Wirtschafts- und Gesellschafts-Sektor durchführt. Als einzige Halle der Schweiz ist sie Mitglied in der angesehenen „European Arenas Association“ (EAA). Seit 29 Jahren ist die St. Jakobshalle Basel auf dem internationalen Markt mit grossem Erfolg tätig und hat schon viele hochkarätige Veranstaltungen durchführen können, obwohl das Bevölkerungspotential der Region Oberrhein im Vergleich zu europäischen Grossstädten eher klein ist. Dank ihrer Robustheit gelingt ihr immer wieder der Spagat zwischen eher schwierigen Anlässen und Top-Veranstaltungen wie beispielsweise „Wetten dass...“, den Davidoff Swiss Indoors oder der Spanischen Reitschule.

Wenn es nun gilt mit einem beschränkten Investitionsvolumen die Infrastruktur der Halle und damit ihre Wettbewerbsfähigkeit zu verbessern, muss vor allem die Zufriedenheit der Zuschauer im Vordergrund stehen. Zufriedene Zuschauer frequentieren eine Einrichtung und ermöglichen damit auch den Veranstaltern erfolgreiche Anlässe durchzuführen. Es ist klar, dass es innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens unmöglich ist, alles Wünschbare zu realisieren. Es sollen deshalb mit Priorität Investitionen getätigt werden, die möglichst vielen Nutzern der Halle dienen.

Eine zeitgemässe Veranstaltungshalle muss möglichst multifunktional, d.h. möglichst in jeder Hinsicht flexibel sein. Jeder Grossanlass ist anders und hat unterschiedlichste Anforderungen. Gemeinsam ist allen, dass die Auf- und Abbauzeit des veranstaltungsspezifischen Equipements aus Kostengründen möglichst kurz gehalten werden muss. Anlieferungen sollten je nach Bedarf auf allen Seiten der Halle möglich sein. Das Medienversorgungsnetz (Strom, Wasser, EDV) muss möglichst viele Anschlussmöglichkeiten bieten sowie auf einem hohen und aktuellen technischen Niveau sein. Von allen gebrauchte Mobilien, wie Bühnenelemente, Stühle, Tische usw., müssen von der Halle angeboten werden und auf möglichst kurzen Wegen an den Einsatzort transportiert werden können. Grosse Magazinflächen sowie eine Verbindung der verschiedenen Stockwerke mit einem Warenlift sind deshalb zwingend nötig. Ihrer Bedeutung entsprechend sollen internationalen Stars andere Räumlichkeiten zur Verfügung stehen als Sportlerinnen und Sportlern. Die bisherige gemeinsame Nutzung von Garderoben hat sich absolut nicht bewährt.

3. DIE VORSTUDIEN

3.1 Machbarkeitsstudie des Baudepartements

Ausgehend von den vorstehenden Erkenntnissen betreffend Anforderungen an eine zeitgemässe Veranstaltungshalle hat die Leitung der St. Jakobshalle ein Grobkonzept mit nachfolgender Massnahmenliste für eine Aktualisierung der Infrastruktur und der Einrichtungen erstellt:

a) Raumbedarf

- Erweitern der Foyerfläche um ca. 40%
- Abendkasse mit 4-6 Verkaufsschaltern
- Mobile Publikumsgarderoben
- Mobile Gastronomieeinheiten
- Kiosk
- Zusätzliche Räume für die Verwaltung (Sitzungszimmer, Empfang, usw.)
- Garderobenraum für Personal
- Zusätzliche Lagerflächen
- Einbau eines Warenlifts zwischen Untergeschoss und Erdgeschoss
- Schaffung von zusätzlichen Veranstaltungsräumlichkeiten in den sogenannte Katakomben (Players-Lounge, Stargarderoben, TV-Interview-Räume, usw.)
- Gesicherter Zu- und Abgang für Stargäste
- Überbauung der Terrasse neben der Tennishalle als Erweiterung des Angebotes an multifunktionalen Flächen

b) Raumkonditionierung

- Verbesserung der Lüftungsanlage für die Grosse Halle (Luftmenge, Temperatur)
- Einbau einer Lüftungsanlage für das Foyer
- Änderung Erscheinungsbild (z.B. mit Farbkonzept)
- Verbesserung der Bodenbeläge

c) Infrastrukturverbesserung

- Verbesserung der Anliefermöglichkeiten für PW und Lastwagen mit Ablademöglichkeiten auf allen drei Hallenseiten.
- Publikumsgerechte Zugänge (Erweiterung Freiflächen, Vergrösserung der Zirkulationswege, usw.)
- Einfriedung des ganzen Hallenkomplexes
- Ausbau des Kommunikations-Netzwerkes
- Ausbau der Sanitär- und Elektroinstallationen im Foyerbereich

Auf der Basis dieses Grobkonzeptes hat das Baudepartement (Hochbau- und Planungsamt, Hauptabteilung Hochbau) eine Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung erstellt. Auf Grund dieser Studie muss für die Umsetzung der Vorhaben mit hoher Priorität aus der vorstehenden Massnahmenliste mit Kosten von mindestens Fr. 16.0 Mio. gerechnet werden.

Dem Regierungsrat ist im Sommer 2001 der Antrag unterbreitet worden, die Ausarbeitung eines entsprechenden Vorprojektes zu genehmigen und für die Realisierung des Vorhabens einen Kredit von Fr. 16.0 Mio. ins Investitionsprogramm aufzunehmen. Der Regierungsrat beurteilte in der Folge das Vorhaben zwar positiv, legte aber für dessen Umsetzung ein Kostendach von Fr. 10.0 Mio. fest. Mit Beschluss vom 28. August 2001 stimmte er der Aufnahme eines entsprechenden Kredits ins Investitionsprogramm zu.

3.2 Ideenwettbewerb und Weiterbearbeitung

Die erwartete Höhe der Kosten für die Planung und Ausführungsüberwachung machte nach den geltenden Submissionsvorschriften für die Vergabe des Architekturauftrags eine öffentliche Ausschreibung nötig. Das Baudepartement entschied sich deshalb, die Auswahl des Planerteams im Rahmen eines Ideenwettbewerbs zu treffen. Auf Grund einer Präqualifikation wurden insgesamt sechs Teams zur Einreichung einer Ideenskizze für die Umsetzung des vorstehend aufgeführten Grobkonzeptes eingeladen. Die Jury wählte unter den eingegangenen Arbeiten im September 2002 den architektonisch sehr ansprechenden Vorschlag „Belétage“ des Architekturbüros Berrel und des Ingenieurbüros WGG Schnetzer Puskas AG aus. Dieses Planungsteam wurde in der Folge beauftragt, ein definitives Projekt auszuarbeiten, welches die Anforderung der Nutzer so weit wie möglich berücksichtigt und sich innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens von Fr. 10.0 Mio. realisieren lässt.

Leider zeigte sich bald, dass die Realisierung des vorgeschlagenen Platzes zwischen Tramstation und Halle, der Umgestaltung der Eingangspartie sowie der grosszügig konzipierten Veranstaltungsräume und Anlieferungszone einen Kredit von rund Fr. 16.0 Mio. – 18.0 Mio. nötig machen würde. Eine massive Überarbeitung des Projektes durch das Planerteam, die Aufgliederung der geforderten Anpassungen in Massnahmenpakete sowie deren Erfassung in einer Prioritätenliste waren in der Folge unumgänglich.

4. WEITERES VORGEHEN

Für die Realisierung des Vorhabens wird ein Globalkredit (Indexstand April 2003, 106.6 Punkte, Basis ZBI 1998) von Fr. 10.0 Mio. beantragt. Bei der Umsetzung der nachfolgend aufgelisteten und beschriebenen Interventionen gilt dieser als verbindliches Kostendach. Für eine Freigabe zur Realisierung der einzelnen Massnahmen sind deren Priorität sowie die Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Massnahmen massgebend. Über die Zahl und den Umfang der zur Ausführung freigegebenen Massnahmen sowie über die Mittelzuteilung kann erst nach Abschluss der Detailplanung sowie nach Vorliegen der Unternehmerofferten definitiv entschieden werden. Bei der weiteren Planung kann es deshalb zu Kostenverschiebungen zwischen den Teilprojekten kommen. Die Bewirtschaftung des Kredits wird der Baukommission übertragen, die nach Vorliegen der detaillierten und durch Unternehmerofferten abgesicherten Kostenberechnungen die Vollzugsermächtigung für die einzelnen Massnahmen, d.h. die Bewilligung zum Baubeginn erteilt.

5. DIE TEILPROJEKTE

5.1 Grosse Halle

Budgetbetrag Fr. 1.0 Mio.

Die Grosse Halle ist vor wenigen Jahren überholt worden. Neben dem Ersatz der ursprünglichen Lärmdämmmassnahmen an der Decke wurden dabei die Beleuchtung sowie die Bestuhlung ersetzt. Die Leitung der St. Jakobshalle sieht heute bei

den mobilen Einrichtungen sowie im Zusammenhang mit der Luftqualität bei Grossanlässen noch Handlungsbedarf.

Für die Ergänzung der Betriebseinrichtungen (Konzertbestuhlung, Bühnenelemente, usw.) sowie für ein elektronisches Leitsystem ist in der Gesamtkostenzusammenstellung ein Budgetbetrag von rund Fr. 1.0 Mio. vorgesehen.

5.2 Foyer

Budgetbetrag Fr. 5.30 Mio.

Das Foyer wird von den Veranstaltern für die verschiedensten Zwecke genutzt. Neben der eigentlichen Funktion als Eingangsraum dient es als Ausstellungs-, Verkaufs-, Restaurationsfläche usw.. Die bestehenden Platzverhältnisse und die heutige Infrastruktur sind dieser Multifunktionalität nicht angemessen. Für viele Veranstaltungen müssen deshalb die Organisatoren immer wieder mit hohem finanziellem Aufwand provisorische Nachrüstungen vornehmen. Durch die Installation eines Medienkanals entlang einer neuen Fassade soll deshalb sowohl das Stark- und Schwachstromnetz verstärkt wie auch die Zahl der Sanitäranschlussmöglichkeiten (Zu- und Abwasserleitungen) erhöht werden.

Die bestehende Foyerverglasung entspricht nicht mehr den aktuellen Vorschriften bezüglich Wärmedämmung. Die Stahlkonstruktion weist nach rund 30 Jahren Bewitterung teilweise massive Korrosionsschäden auf. Ein Ersatz dieser Bauteile ist deshalb unumgänglich. Im Zuge dieser Erneuerung wird die Lage der Fassade so verändert, dass die Foyerfläche um rund 180m² vergrössert werden kann. Mit einer Verbreiterung und Erhöhung des Vordaches sollen die Anlieferungsmöglichkeiten auf den Seiten Brüglingerstrasse und St. Jakobsstrasse verbessert (die Zufahrt direkt vor das Foyer wird auch für grössere Camions möglich), die Fassaden vor den Witterungseinflüssen besser geschützt sowie der Zugang für die Besucher attraktiver gestaltet werden.

Mit dem Einbau einer neuen Beleuchtung, dem Ersatz des bestehenden Hartbetonbelages durch einen farbigen Kunstharzbelag sowie der farblichen Gestaltung der Wände soll das Erscheinungsbild gesamthaft verbessert werden.

Grosses Augenmerk muss der Luftkonditionierung gewidmet werden. Vorgesehen ist der Einbau einer Lüftungsanlage. Die notwendigen Monoblocs werden auf dem Foyerdach platziert. Ihre Grösse lässt den späteren Einbau von Kühlaggregaten zu. Diese Massnahme ist mit Kosten von rund Fr. 1.5 Mio. verbunden.

5.3 Tennishalle

Budgetbetrag Fr. 100'000.--

Die Tennishalle dient nicht allein sportlichen Zwecken sondern wird bei verschiedenen Veranstaltungen als Versammlungs- oder Ausstellungssaal (Aktionärsversammlungen, Tennisdorf, Bankette usw.) genutzt. Angesichts der damit verbundenen grossen Menschenansammlungen muss die bestehende Fluchtwegsituation als ungenügend bezeichnet werden. Zur Verbesserung der Sicherheit wird in die Südfassade ein Notausgang mit Fluchttreppe eingebaut.

Die Lüftungsanlage ist in diesem Bereich als gebundene Ausgabe in den Jahren 2002 und 2003 erneuert worden. Die Luftkonditionierung stellt deshalb in der Tennishalle kein Problem mehr dar.

5.4 Veranstalterräume

Budgetbetrag Fr. 680'000.--

Die bestehenden Garderoben müssen heute sowohl von den Teilnehmern des Lehrlingsturnens als auch von allen Akteuren bei kommerziellen Veranstaltungen genutzt werden. Auf Grund der intensiven Nutzung ist ihr Zustand nicht jederzeit der allerbeste. Seitens der Veranstalter privater Anlässe werden deshalb seit längerem separate, VIP-würdige Umkleide- und Garderobenräume gefordert. Mit dem Umbau und Ausbau von Garderoben in unmittelbarer Nähe der Hauptzufahrt zur Halle wird diese Forderung soweit wie möglich erfüllt.

5.5 Lagerfaszilitäten

Budgetbetrag Fr. 1'850'000.--

Das Angebot an Lagerflächen ist für den Betrieb der St. Jakobshalle bereits heute viel zu gering. In vielen Fällen werden diese überdies von den Veranstaltern (z.B. als Pferdestall für die Spanische Reitschule, als Küche bei Gala-Diners, usw.) beansprucht. Da im Rahmen des zur Genehmigung vorgelegten Projektes zusätzliche mobile Betriebseinrichtungen angeschafft werden sollen, verschärft sich künftig die Situation noch mehr. Durch Abbruch der Treppenanlage auf der Seite Brüglingerstrasse und Neugestaltung der Zugangssituation wird Raum für die Erstellung eines zusätzlichen Magazinraumes mit einer Fläche von rund 800m² geschaffen. Um die Transportwege zu verkürzen soll überdies neu ein Warenlift die Lagerflächen im Erdgeschoss mit dem Foyer im 1.0bergeschoss verbinden.

5.6 Kiosk, Kassen

Budgetbetrag Fr. 300'000.--

Die Vergrösserung des Foyers sowie die Neugestaltung der Zugangssituation zieht die Aufhebung des Dauerprovisoriums für den Billetverkauf nach sich. Eine Veranstaltungshalle muss aber über eine Abendkasse mit genügender Zahl Verkaufsstellen verfügen. In Kombination mit dem neuen Lagerraum soll deshalb ein Kassenraum mit 6 Verkaufsstellen geschaffen werden.

Im Zuge der Umgestaltung der Umgebung der Halle soll ebenfalls das Kioskprovisorium zwischen Tramhaltestelle und Zugangstreppe durch ein Definitivum ersetzt werden.

5.7 Umgebung

Budgetbetrag Fr. 480'000.--

Die Erweiterung des Foyers und der Magazine zieht eine Neugestaltung der Zugänge zur Halle nach sich. Treppenanlagen sollen soweit wie möglich vermieden werden. Durch eine Anschüttung auf den Hauptzugangsseiten Brüglingerstrasse und St. Jakobsstrasse mit weitgehend befahrbarer Neigung sollen die Anlieferung auf die Foyerebene sowie die Zugänglichkeit für die Besucher verbessert werden.

Eine dauernde Einfriedung der Halle ist nicht möglich, da ihre Zugangswege ebenfalls bei Veranstaltungen in der Eishalle als Durchgangswege von der Tramstation St. Jakob zur St. Jakobs-Arena und umgekehrt vom Parkhaus zum St. Jakobspark dienen. Da insbesondere bei der Vorbereitung von Veranstaltungen die Anlieferungsgebiete vor Vandalismus geschützt werden müssen, soll mit dem Einlassen von Hülssen die Errichtung zeitlich begrenzter Abschränkungen erleichtert werden.

Ein wesentlicher Beitrag an die Verbesserung der Anlieferungsmöglichkeiten zur Halle wäre das Ausscheiden einer vergrösserten Umschlagsfläche zu Lasten des öffentlichen Parkplatzes sowie die Änderung des Verkehrsregimes bei der Erschliessung des Parkplatzes und des Parkhauses. Diese Anliegen bilden nicht Bestandteil dieses Ratschlages sondern der Gesamtplanung für die Brüglingerebene, die zu gegebenem Zeitpunkt dem Grossen Rat mit einem speziellen Ratschlag zur Genehmigung unterbreitet werden wird.

5.8 Prioritäten der Veranstalter

Ein erster Entwurf der vorstehend beschriebenen Massnahmenpakete ist den bekannten Organisatoren von Veranstaltungen vorgestellt worden. Die konstruktiven Kritiken sind bei der Vorbereitung dieses Ratschlages teilweise bereits eingeflossen. Weitere werden bei dem im Rahmen der Detailplanung vorgesehenen Optimierungsprozess soweit möglich berücksichtigt werden. Da der vorgegebene Kreditrahmen aber beschränkt ist, werden nicht alle berechtigten Anträge der Veranstalter zur Ausführung gelangen können. Das gewählte Verfahren einer offenen, modularen Planung gibt jedoch die Möglichkeit, dass gewünschte Ergänzungen jederzeit in späteren zusätzlichen Etappen verwirklicht werden können.

6. KOSTENÜBERSICHT

6.1 Investitionen für Ausbau und Erweiterung

Gemäss Vorgabe des Regierungsrates steht für die vorbeschriebenen Ausbau- und Erweiterungsarbeiten ein Kostenrahmen von insgesamt Fr. 10.0 Mio. zur Verfügung. Wie der nachfolgende Zusammenzug der veranschlagten Budgetbeträge für die vorgesehenen Massnahmenpakete zeigt, ist die Einhaltung der Vorgabe mit folgender Kostenzuteilung möglich:

- Grosse Halle	Fr. 1'000'000.--
- Foyer	Fr. 5'300'000.--
- Tennishalle	Fr. 100'000.--
- Veranstalterräume	Fr. 680'000.--
- Lagerfaszilitäten	Fr. 1'850'000.--
- Kiosk, Kassen	Fr. 300'000.--
- Umgebung	Fr. 480'000.--
- Baunebenkosten	Fr. 290'000.--
	<hr/>
Total	Fr. 10'000'000.--
	<hr/>

Die vorstehenden Gesamtkosten verteilen sich gemäss Baukostenplan wie folgt:

1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	270'000.--
2 Gebäude	Fr.	7'840'000.--
3 Betriebseinrichtungen	Fr.	660'000.--
4 Umgebung	Fr.	480'000.--
5 Baunebenkosten	Fr.	290'000.--
9 Ausstattung	Fr.	460'000.--
		<hr/>
Total	Fr.	10'000'000.--
		<hr/>

6.2 Anstehende Unterhaltsarbeiten

Die St. Jakobshalle ist wie vorstehend erwähnt rund 30 Jahre in Betrieb. In dieser Zeit fielen neben dem ordentlichen Unterhalt verschiedentlich auch grössere Instandsetzungsmassnahmen an, welche jeweils auch zeitgerecht durchgeführt werden konnten. Insbesondere lassen sich diesbezüglich die Erneuerung des Dachbelages, die Sicherung und Verstärkung der Hängedachkonstruktion, die Verbesserung der Akustik und der Beleuchtung in der Grossen Halle, der Ersatz der Bestuhlung in der Grossen Halle, die Innenrenovation der kleinen Halle sowie der Tennishalle mit Erneuerung der Lüftungsanlagen sowie die Sanierung der Garderoben des Hallenbades erwähnen. Trotz all dieser Aufwendungen stehen altersbedingt kurz bis mittelfristig weitere umfangreiche Instandsetzungsarbeiten an. Sanierungsbedürftig sind beispielsweise ein Grossteil der Elektroverteilung, das Kalt- und Warmwasserleitungsnetz sowie die Wasseraufbereitungsanlage für das Hallenbad. Ebenfalls gilt es die umfangreichen Korrosionsschäden an den Sichtbetonteilen der Tragkonstruktion sowie an den Fassaden zu beheben. Im Rahmen der vorgesehenen Ausbau- und Erweiterungsarbeiten kann lediglich der Ersatz der Foyer-Verglasung als Unterhaltsmassnahme bezeichnet werden. Es wird deshalb unumgänglich sein, neben den baulichen Massnahmen zur Anhebung des Standards der Ausstattung sowie des Ausbaus des Infrastrukturangebots auch laufend in den Unterhalt der Baute zu investieren. In jüngerer Zeit betrugen die diesbezüglichen Aufwendungen jährlich rund Fr. 1.0 Mio. Bei ursprünglichen Erstellungskosten von rund Fr. 40.0 Mio. entspricht dies rund 2.5% oder bezogen auf den aktualisierten Wert von Fr. 60.0 Mio. rund 1.6% des Anlagewertes und damit einem kaum vertretbaren Minimum. Es ist seitens der Gebäudeverantwortlichen vorgesehen zu beantragen, dass bis auf weiteres mindestens ein Betrag in entsprechender Höhe für den baulichen Unterhalt des Grossbauwerks St. Jakobshalle als gebundene Ausgabe jährlich ins Budget aufgenommen wird.

6.3 Betriebskosten

Die Deckung der vollen Kosten ist beim Betrieb einer Mehrzweckbaute wie der St. Jakobshalle in keinem Falle kostendeckend möglich, insbesondere dann nicht, wenn grosse Teile davon ohne oder nicht kostendeckender Abgeltung von staatlichen Institutionen oder Vereinen mitgenutzt werden können. Die Kapitalverzinsung, die Amortisation sowie die Kosten für den baulichen Unterhalt bilden denn, wie bei allen

staatlichen Einrichtungen üblich, nie Bestandteil der Betriebsrechnung der St. Jakobshalle. Zu Beginn der St. Jakobshalle galt die Vorgabe an die Direktion, mindestens einen Drittel der eigentlichen Betriebsausgaben durch Betriebseinnahmen zu decken. Diese Vorgabe wurde praktisch von Anfang an jedes Jahr übertroffen. So bewegten sich die ordentlichen Nettoausgaben (ONA) in den vergangenen 5 Jahren immer nur zwischen 11.3% und 21.9% der Betriebsausgaben, d.h. es gelang fast, die Betriebsausgaben für Löhne, Energie, laufenden Unterhalt, Sachkosten usw. durch Betriebseinnahmen zu decken.

Als Folge der Umsetzung der im Rahmen der Investitionsvorgabe geplanten Massnahmen wird die Erhöhung der jährlichen Betriebskosten wie folgt eingeschätzt:

- Stromverbrauch p.a.	Fr.	10'000.--
- Reinigung p.a.	Fr.	-.--
- Wartungskosten p.a.	Fr.	10'000.--
- Gebäudeunterhalt 1/3 von Fr. 10.0 Mio. x 1.5% p.a.	Fr.	50'000.--
		<hr/>
Total	Fr.	70'000.--
		<hr/>

Die Deckung der zusätzlichen Betriebskosten sollte durch die erwarteten Mehreinnahmen nach dem Umbau möglich sein.

7. TERMINE

Die Ausführung der Arbeiten kann nur etappenweise und unter Berücksichtigung des Veranstaltungskalenders ausgeführt werden. Bedingung ist, dass die Halle während der Realisierung dauernd bespielbar ist. Die Arbeiten werden sich unter dieser Prämisse auf insgesamt zwei Jahre verteilen.

Die Freigabe des Kredits vor den Sommerferien 2004 vorausgesetzt, kann mit einer ersten Etappe nach den nächsten Swiss Indoors im November 2004 begonnen werden. Der Abschluss ist vor der Austragung der Swiss Indoors 2006 geplant.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Nahezu dreissig Jahre steht die St. Jakobshalle für die verschiedensten Veranstaltungen zur Verfügung. Die relativ starke Auslastung aller Räumlichkeiten in dieser Zeit hat ihre Spuren hinterlassen. Überdies haben sich die Bedürfnisse der Nutzer geändert, die Technik hat enorme Fortschritte gemacht und die nationale und internationale Konkurrenz investiert Millionen in Neu- und Umbauten. Damit die Chancen Basels in einem schwierigen Umfeld mit starker Konkurrenz als Veranstaltungsort von Sport-, Show- sowie Geschäftsanlässen auch künftig gewahrt bleiben und wieder zeitgemässe Räumlichkeiten angeboten werden können, ist eine Anhebung des Standards der Ausstattung sowie ein Ausbau des Infrastrukturangebotes der St. Jakobshalle unumgänglich. Wohl konnten im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten des Kantons immer wieder kleinere Investitionen gemacht werden, aber es blieb da-

bei bei punktuellen Verbesserungen. Nach internationalen Massstäben müssten bei Einrichtungen wie die St. Jakobshalle über die gesamte Lebensdauer jährlich für Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten ca. 3% der ursprünglichen Investitionssumme eingesetzt werden. Bei Fr. 40.0 Mio. hiesse das pro Jahr ca. Fr. 1.2 Mio. Gesamthaft gesehen war dies bisher in den seltensten Fällen möglich.

Ausgehend von den vorstehenden Erkenntnissen betreffend Anforderungen an eine zeitgemässe Veranstaltungshalle erstellte die Leitung der St. Jakobshalle ein Grobkonzept mit Massnahmenliste für eine Aktualisierung der Infrastruktur und der Einrichtungen. Auf Grund einer Machbarkeitsstudie des Hochbau- und Planungsamtes (Hauptabteilung Hochbau) sind die Kosten errechnet worden. Mit Beschluss des Regierungsrates vom 28.08.2001 wurde in der Folge ein verbindlicher Kostenrahmen von Fr. 10.0 Mio. festgesetzt. Dieser Kostenrahmen machte eine restriktive Priorisierung der beantragten Massnahmen nötig. Die Arbeiten wurden in verschiedene Massnahmenpakete eingeteilt, deren definitiver Umfang erst nach der Detailplanung sowie nach dem Vorliegen der Unternehmerofferten festgelegt werden kann. Für folgende Bereiche wurden Verbesserungen inhaltlich und kostenmässig definiert:

- Grosse Halle
- Foyer
- Tennishalle
- Veranstalterräume
- Lagerfaszilitäten
- Kiosk, Kassen
- Umgebung

Inhaltlich berücksichtigen diese Massnahmenpakete soweit möglich die Wünsche und Anregungen der Organisatoren von Veranstaltungen. Neben einer Vergrösserung und Neugestaltung des Foyers soll insbesondere den Anlieferungsmöglichkeiten und Lagerkapazitäten besonderes Augenmerk gewidmet werden, damit die kostenintensiven Auf- und Abbauphasen reduziert werden können. Verbessert werden soll überdies das Kommunikationsnetzwerk sowie die Elektro- und Sanitärinfrastruktur im Foyer.

Seit 1997 besteht zwischen dem Erziehungsdepartement und der St. Jakobshalle eine Leistungsvereinbarung, in der die konkreten Ziele und Aufgaben wie z.B. die Führung im Sinne einer international ausgerichteten Mehrzweckeinrichtung definiert sind. Zur Erfüllung ihrer Aufgaben stehen die gemäss ordentlichem Staatsbudget eingesetzten Mittel zur Verfügung. Der unternehmerische Gestaltungsraum muss im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften möglichst flexibel genutzt werden. In den vergangenen 5 Jahren gelang es, die Betriebsausgaben nahezu durch Betriebseinnahmen zu decken, d.h. die ordentlichen Nettoausgaben (ONA) bewegten sich immer nur zwischen 11.3% und 21.9% der Betriebsausgaben, d.h. es gelang, die Betriebsausgaben nahezu durch die Betriebseinnahmen zu decken. Es wird erwartet, dass die zusätzliche Erhöhung der Betriebskosten in Höhe von rund Fr. 70'000.-- ohne weiteres durch die erwartete Einnahmensteigerung aufgefangen werden kann.

Vorausgesetzt eine Genehmigung des Kredits vor den Sommerferien soll mit den Bauarbeiten nach den Swiss Indoors 2004 begonnen werden. Die etappenweise Re-

alisierung soll vor den Swiss Indoors im Jahre 2006 beendet sein. Während dieser Zeit muss die Halle durchgehend bespielbar bleiben.

9. SCHLUSSBEMERKUNGEN UND ANTRAG

Das Finanzdepartement hat diesen Ratschlag gemäss §55 des Finanzhaushaltgesetzes geprüft.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat des Kantons Basel-Stadt die Annahme des folgenden Beschlussentwurfs.

Basel, 24. März 2004

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt

Der Präsident

Der Staatsschreiber

Jörg Schild

Dr. Robert Heuss

Anhang:

- 2 Grundrisspläne
- 1 Schemaschnittplan

Grossratsbeschluss

betreffend

St. Jakobshalle Basel Ausbau und Erweiterung

(vom)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt bewilligt auf Antrag des Regierungsrates:

://: für den Ausbau und die Erweiterung der St. Jakobshalle einen Globalkredit von Fr. 10'000'000.-- (Indexstand April 2003 = 106.6 Punkte, Basis ZBI 1998) zu Lasten der Rechnungen der Jahre 2004 (Fr. 2'000'000.--), 2005 (Fr. 3'600'000.--), 2006 (Fr. 4'000'000.--) und 2007 (Fr. 400'000.--), Position Nr. 6401.830.21074 Hochbau- und Planungsamt, Hauptabteilung Hochbau.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem fakultativen Referendum.