



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

06.0990.01

ED/P060990
Basel, 14. Juni 2006

Regierungsratsbeschluss
vom 13. Juni 2006

Ratschlag

betreffend einen Investitionsbeitrag an das Projekt "Neues Stadt-Casino"

Zur Realisierung des Projekts und an die Kosten für den Aufwand der archäologischen Bodenforschung

BEGEHREN.....	4
BEGRÜNDUNG	4
1. Vorbemerkung: Projekt „Neues Stadt-Casino Basel“; Neubau und Renovation	4
1.1 Zwei Projektteile: Neubau sowie Renovation Musiksaal.....	4
1.2 Neubau: Investitionsbeitrag	4
1.3 Renovation Musiksaal: Kosten und Finanzierung.....	5
2. Vorlagen an den Grossen Rat betreffend Projekt „Neues Stadt-Casino Basel“	5
2.1 Bereits gefasste Grossratsbeschlüsse	5
2.1.1 Grossratsbeschluss vom 8. Juni 2005 betreffend „Tramgleisanierung“.....	5
2.1.2 Grossratsbeschluss vom 20. Oktober .2005 betreffend Projektierungskredit.....	5
2.2 Pendente Vorlagen an den Grossen Rat.....	6
2.2.1 Ratschlag betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans sowie Änderung der Bau- und Strassenlinien für ein “Neues Stadt-Casino Basel“ im Bereich Steinenberg, Theater-Passage und Barfüsserplatz (Areal Stadtcasino); Ratschlag „Baurechtliches (Areal Stadtcasino)“	6
2.2.2 Ratschlag für einen einmaligen Beitrag an das Projekt „Neues Stadt-Casino Basel“	7
3. Was bringt das „Neue Stadt-Casino Basel“ der Öffentlichkeit?	7
3.1 Gründe für das Projekt und Nutzen für die Öffentlichkeit	7
3.2 Das Nutzungskonzept der Casino-Gesellschaft Basel, Stand März 2006.....	8
3.3 Trägerschaft und inhaltliches Profil des „Neuen Stadt-Casino Basel“.....	11
3.3.1 Gemeinnützig im öffentlichen Interesse.....	11
3.3.2 Struktur der Casino-Gesellschaft, inhaltliche Leitung des „Neuen Stadt-Casino Basel“.....	12
3.4 Heimat für das Sinfonieorchester Basel	12
4. Weg zum Projekt	13
4.1 Kulturpolitische Anforderungen des Kantons Basel-Stadt.....	13
4.2 Machbarkeitsstudie Baudepartement und Casino-Gesellschaft Basel.....	13
4.3 International ausgeschriebener Studienauftrag („Architekturwettbewerb“).....	14
4.4 Weiterbearbeitung des Projektes	14
5. Darstellung der Vorprojekte Neubau und Renovation	14
5.1 Neubau	14
5.1.1 Mit der Realisierung verbundene Massnahmen.....	16
5.2 Renovation Musiksaal.....	17
6. Kosten	20
6.1 Investition.....	20
6.1.1 Kostenschätzung Neubau	21
6.1.2 Projektkennzahlen; Nutzfläche im Laufe der Projektentwicklung	22
6.1.3 Kostenschätzung Renovation Musiksaal.....	23
6.2 Künftige Betriebskosten.....	23
6.3 Mehrjahresfinanzplanung	24
7. Finanzierung	25
7.1 Gesamtverantwortung für die Finanzierung: Casino-Gesellschaft Basel	25
7.2 Stand der Spendensammlung durch die Casino-Gesellschaft Basel.....	25

7.3	Beitrag des Kantons Basel-Landschaft.....	25
8.	Investitionsbeitrag und Leistung für die Öffentlichkeit	26
9.	Mit dem Projekt verbundene Leistungen des Kantons Basel-Stadt	26
9.1	Archäologische Bodenforschung.....	26
9.1.1	Archäologische Situation.....	26
9.1.2	Kosten	27
9.2	Denkmalsubventionen an die Renovation des Musiksaals	27
9.3	Aufwendungen des Kantons in der Übersicht: Investitionsbeitrag und archäologische Bodenforschung.....	27
10.	Finanzielle Folgen für die Casino-Gesellschaft Basel aus baurechtlichen Gründen	28
10.1	Bebauungsplan.....	28
10.2	Allmendparzellen, Impropriation für Nutzung in der Zone Nöl.....	28
10.3	Bau- und Strassenlinien / Parzellenmutationen.....	29
10.4	Mehrwertabgabe.....	30
11.	Termine	30
12.	Zusammenfassung	31
13.	Anhang.....	31
	ANTRAG	32

BEGEHREN

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen

CHF 39'365'000

Davon:

- CHF 38'550'000 als Investitionsbeitrag an die Kosten des Projektes „Neues Stadt-Casino Basel“.
- CHF 815'000 für die Aufwendungen für archäologische Bodenforschung im Zusammenhang mit der Realisierung des Projektes „Neues Stadt-Casino Basel“.

BEGRÜNDUNG

1. Vorbemerkung: Projekt „Neues Stadt-Casino Basel“; Neubau und Renovation

1.1 Zwei Projektteile: Neubau sowie Renovation Musiksaal

Das Projekt „Neues Stadt-Casino Basel“ umfasst bekanntlich zwei Projektteile:

- Den Neubau gemäss dem Entwurf von Zaha Hadid mit einem Kostenrahmen von CHF 80 Mio. Franken.
- Die Renovation des Musiksaals mit einem Kostenrahmen von CHF 20 Mio. Daraus ergibt sich der bekannte Gesamtkostenrahmen für das ganze Projekt „Neues Stadt-Casino Basel“ in der Höhe von CHF 100 Mio., +/- 10-15%.

Bereits der Projektierungskredit hat sich ausschliesslich auf die Projektierung des Neubaus bezogen. Da jedoch die beiden Projektteile (Neubau und Renovation Musiksaal) eng zusammenhängen, sind sie auch in diesem Ratschlag als Einheit dargestellt.

1.2 Neubau: Investitionsbeitrag

Der hier vorgelegte Investitionsbeitrag in der Höhe von CHF 38,55 Mio. bezieht sich auf die Kosten des Neubaus mit dem Kostenrahmen von CHF 80 Mio. Bereits bewilligt wurde der Projektierungskredit von CHF 1,45 Mio. (GRB vom 20. Oktober 2005), somit ergibt sich die Gesamtsumme des Beitrags des Kantons von CHF 40 Mio.

1.3 Renovation Musiksaal: Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Renovation des Musiksaals sind wie erwähnt nicht Gegenstand dieses Ratschlasses. Die Casino-Gesellschaft Basel garantiert für die Finanzierung der Renovationskosten. Gemäss § 21 ff. der Verordnung zum Denkmalschutzgesetz vom 14. April 1982 (SG 497.110) kann der Casino-Gesellschaft Basel ein Beitrag an die Kosten der Renovation zugesprochen werden, sofern – wovon auszugehen ist – subventionsberechtigte Aufwendungen mit einem entsprechenden Kostenvoranschlag vorliegen. Ein allfälliger Beitrag wird auf Grund eines Prozentsatzes der festgestellten subventionierbaren Kosten berechnet, wobei die Aufwändigkeit und der Denkmalwert bei der Bemessung des Prozentsatzes berücksichtigt werden. Der Entscheid bezüglich Gewährung einer Denkmalsubvention wird von der Kommission für Denkmalsubventionen im ordentlichen Verfahren zu gegebener Zeit geprüft. Sollte diese zum Schluss kommen, dass eine Denkmalsubvention von über CHF 400'000 zu sprechen wäre, dann würde dies eine separate Finanzvorlage an den Grossen Rat bedingen. Dies sei im Sinne der Transparenz der Kosten an dieser Stelle erwähnt.

2. Vorlagen an den Grossen Rat betreffend Projekt „Neues Stadt-Casino Basel“

2.1 Bereits gefasste Grossratsbeschlüsse

Der Grosser Rat hat sich bereits zweimal mit dem Projekt befasst und zwar:

2.1.1 Grossratsbeschluss vom 8. Juni 2005 betreffend „Tramgleissanierung“

Eine der Rahmenbedingungen für ein erfolgreiches Gelingen des Projektes ist die Tramgleissanierung am Steinenberg. Der Grosser Rat hat am 8. Juni 2005 den entsprechenden Kredit mit grossem Mehr ohne Gegenstimme bewilligt (Ratschlag Nr. 9416 vom 14. Dezember 2004 betreffend „Gleiserneuerung Steinenberg/Theaterstrasse, Umgestaltung Theaterstrasse, elastische Gleislagerung Steinenberg/Theaterstrasse“). Die Sanierung der Tramgleise konnte plangemäss anfangs 2006 begonnen werden und soll gegen Ende 2006 abgeschlossen sein. Sie ist koordiniert mit dem Projekt „Neues Stadt-Casino Basel“. Nach der Sanierung können rechtzeitig vor dem Baubeginn des „Neuen Stadt-Casino Basel“ allfällige Restimissionen festgestellt und deren Behebung im Neu- und Umbauvorhaben eingeplant werden. Wie auch in der Grossratsdebatte mehrfach zum Ausdruck gebracht, ist die einhellige Zustimmung in engem Zusammenhang mit dem Projekt zu sehen. Der Grosser Rat hat mit diesem klaren Votum die Lösung des seit Jahrzehnten bekannten Problems ermöglicht.

2.1.2 Grossratsbeschluss vom 20. Oktober 2005 betreffend Projektierungskredit

Die Casino-Gesellschaft Basel hat die bis Herbst 2005 entstandenen Kosten der Projektierung getragen. Die Finanzierung des Gesamtprojektes wurde mit der Regierungsrätlichen Kulturdelegation, welche das Projekt seit Beginn Schritt für Schritt begleitet, erörtert und abgestimmt. Auf dieser Grundlage hat der Regierungsrat dem Grossen Rat mit einem Ausgabenbericht beantragt, für die Projektierungskosten des Vorprojekts Neubau einen Kredit zu bewilligen.

In diesem Ausgabenbericht sind die baurechtlichen Grundlagen für das Projekt bereits genannt worden. Diese Grundlagen sind in der Zwischenzeit im Detail konkretisiert worden, so dass die Entwürfe für den Zonenänderungsplan und den Bebauungsplan im März 2006 öffentlich aufgelegt werden konnten. Es handelt sich dabei insbesondere um die Einweisung des Casino-Areals in die Zone für „Nutzung im öffentlichen Interesse“ (NöI) und die Festsetzung eines Bebauungsplans inkl. Vorschriften sowie von Bau- und Strassenlinien (siehe dazu weiter unten) und Ratschlag Nr. 06.0953.01 betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans sowie Änderung der Bau- und Strassenlinien für ein „Neues Stadt-Casino Basel“ im Bereich Steinenberg, Theater-Passage und Barfüsserplatz (Areal Stadtcasino) – im folgenden kurz: Ratschlag „Baurechtliches (Areal Stadtcasino)“ genannt.

Der Grossen Rat hat am 20. Oktober 2005 dem Projektierungskredit von CHF 1,45 Mio. für die Erarbeitung eines Projektes „Neues Stadt-Casino Basel“ mit grossem Mehr zugestimmt. Das Ergebnis der Projektierung wird dem Grossen Rat mit dem vorliegenden Ratschlag präsentiert.

2.2 Pendente Vorlagen an den Grossen Rat

Für das Projekt „Neues Stadt-Casino Basel“ sind folgende Vorlagen an den Grossen Rat pendent:

Der Ratschlag Nr. 06.0953.01, „Baurechtliches (Areal Stadtcasino)“ und der Ratschlag für einen einmaligen Beitrag an das Projekt „Neues Stadt -Casino Basel“ (vorliegend).

Diese beiden Ratschläge sind, obwohl sie in andere Zuständigkeitsbereiche fallen (auf Departementsebene: Erziehungsdepartement und Baudepartment, in der parlamentarischen Behandlung: Bildungs- und Kulturkommission sowie Bau- und Raumplanungskommission), inhaltlich abgestimmt und gleichzeitig verfasst worden. Sie gehören inhaltlich zusammen. Das ganze Projekt wird mit den unterschiedlichen Aspekten als Ganzes vorgestellt, dem Grossen Rat wird so die Möglichkeit gegeben, das ganze Paket inhaltlich und auch verfahrensmässig als Einheit zu behandeln.

2.2.1 Ratschlag betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans sowie Änderung der Bau- und Strassenlinien für ein „Neues Stadt-Casino Basel“ im Bereich Steinenberg, Theater-Passage und Barfüsserplatz (Areal Stadtcasino); Ratschlag „Baurechtliches (Areal Stadtcasino)“

Auf diesen Ratschlag Nr. 06.0953.01, „Baurechtliches (Areal Stadtcasino)“ wird generell verwiesen. Er beinhaltet insbesondere den Zonenänderungsplan und den Bebauungsplan, konkret die Einweisung des Casino-Areals in die Zone für „Nutzung im öffentlichen Interesse“ (NöI) und die Festsetzung eines Bebauungsplans inkl. Vorschriften sowie von Bau- und Strassenlinien. Die öffentliche Planauflage ist im März 2006 erfolgt und am 5. April 2006 abgeschlossen worden. Es sind zehn Einsprachen erfolgt. Weitere Ausführungen dazu sind im Ratschlag Nr. 06.0953.01, „Baurechtliches (Areal Stadtcasino)“ zu finden.

2.2.2 Ratschlag für einen einmaligen Beitrag an das Projekt „Neues Stadt-Casino Basel“

Der vorliegende Ratschlag befasst sich insbesondere mit den kulturpolitischen und finanziellen Aspekten des Projektes. Es ist ein kulturelles Projekt im weiteren Sinne: ein Haus für die Kultur, für kulturelle und gesellschaftliche Anlässe, ein Haus für die Öffentlichkeit (insbesondere auch durch seine Orientierung und Öffnung zum Barfüsserplatz hin), ein Stadtentwicklungsprojekt und schliesslich ein architektonisch und kulturell herausragendes Werk.

3. Was bringt das „Neue Stadt-Casino Basel“ der Öffentlichkeit?

3.1 Gründe für das Projekt und Nutzen für die Öffentlichkeit

Warum braucht es ein neues Stadt-Casino?

Das heutige Stadtcasino genügt den Anforderungen an ein modernes Kulturzentrum mit einem vielseitigen Angebot in wesentlichen Bereichen nicht mehr. Die räumliche Qualität des Hauses als Ganzes, das Raumklima und die betriebliche Nutzung vermögen heutzutage nicht mehr zu befriedigen. Auch die engen Verhältnisse in den Besucherfoyers und Künstlerräumen sind nicht mehr tragbar. Und schliesslich die massive Störung durch den Tramlärm, die nun im Rahmen der Realisierung des Projektes "Neues Stadt-Casino Basel" am Steinernenberg auf der Grundlage der vom Grossen Rat ohne Gegenstimme bewilligten Vorlage gründlich verbessert werden kann.

Die Räume können zum Teil nicht oder nur schlecht genutzt werden. So finden z.B. im Hans-Huber-Saal und im Grossen Festsaal nur noch ganz wenige Konzerte statt (rund dreissig pro Saison). Für andere Anlässe kommen sie kaum in Frage. Dennoch müssen sie ständig in Stand gehalten werden. Dies und die schlechte Vermietbarkeit der Räume - an einem so attraktiven Ort - belasten die Betriebsrechnung stark. Die Räume können durch das Projekt "Neues Stadt-Casino Basel" neu so gestaltet werden, dass sie qualitativ und quantitativ viel besser genutzt werden können.

Die städtebauliche Situation insbesondere gegenüber dem Barfüsserplatz bedarf ebenfalls einer markanten Verbesserung. Die Öffnung des Hauses zum Barfüsserplatz hin wird die jetzt bestehende, äusserst unansehnliche Situation auf der Nordseite des Platzes wesentlich verbessern.

Zudem ermöglicht das vorliegende Projekt die mittelfristige Neugestaltung des Barfüsserplatzes und erfüllt somit eine der Wettbewerbsbedingungen optimal. Diese Neugestaltung ist ein zentrales Element des Vorhabens "Aufwertung der Innenstadt".

Die Gründe für ein "Neues Stadt-Casino Basel" sind somit vielfältig: betrieblich, betriebswirtschaftlich, städtebaulich, kulturpolitisch, Gründe der Stadtentwicklung – kurz: dem zentralen Ort mitten in der Stadt soll eine gute Zukunft für die künftigen Generationen ermöglicht werden.

Für die Öffentlichkeit von grossem Nutzen

Schon heute besuchen pro Jahr über 300'000 Menschen das Stadtcasino: sei es an Veranstaltungen oder Anlässen, wegen der Dienstleistungsangebote (wie Basel Tourismus, Ticketcorner und SBB-Reisebüro) oder der Gastronomie.

Auch das neue Stadt-Casino soll ein offenes Haus für alle sein: Für Jung und Alt ebenso wie für verschiedenste Nutzungen, die einem lebendigen, attraktiven, urbanen Zentrum mit Niveau entsprechen. Im „Neuen Stadt-Casino Basel“ werden Innovation und Tradition zu einem vielfältigen Ganzen verschmolzen. Die Musik wird auch im „Neuen Stadt-Casino Basel“ den wichtigsten Stellenwert einnehmen.

3.2 Das Nutzungskonzept der Casino-Gesellschaft Basel, Stand März 2006

Das Ziel: ein Stadt-Casino für alle

Das Ziel ist klar und hoch gesteckt: Ein zukunftsweisender Bau im Herzen von Basel soll es werden, das „Neue Stadt-Casino Basel“, und es soll weit über die Grenzen ausstrahlen. Der Neubau von Zaha Hadid wird ein architektonischer Blickfang sein. Er wird sich meisterhaft in seine nächste Umgebung einfügen und anregende Kontraste schaffen. Die lichtdurchlässige Fassade schafft Transparenz von innen und aussen. Eine Intendanz gibt dem Haus neues Leben, konzipiert und koordiniert das umfassende kulturelle Angebot für ein breites Publikum. Und der Barfüsserplatz erhält einen direkten Durchgang zum Steinernenberg.

Der Weg: offen für verschiedene Nutzungen

Das „Neue Stadt-Casino Basel“ soll ein Haus für alle werden, ein Treffpunkt für Jung und Alt und damit für die ganze Bevölkerung. Und damit das so wird, ist es offen für verschiedene Nutzungen, die einem lebendigen, attraktiven, urbanen Zentrum mit Niveau entsprechen. Im „Neuen Stadt-Casino Basel“ werden Innovation und Tradition miteinander verbunden.

Der Schwerpunkt: die Musik

Die Musik wird auch im „Neuen Stadt-Casino Basel“ den wichtigsten Stellenwert einnehmen. Zu den bisherigen, bewährten Stilrichtungen – von klassisch bis unterhaltend – wird hier ein stark erweitertes Musikangebot erklingen. Neben klassischen Konzerten mit Sinfonieorchestern, Solistenkonzerten, Laienchören die ganze Palette von Jazz bis Pop, von Country bis Orgelmusik. Dazu kommen Musikfestivals sowie Fasnachts- und Weihnachtskonzerte. Und das von der Matinée über After-work-concerts bis zu Mitternachtskonzerten. Auch Bälle, Tanzparties, Kindernachmittage, Workshops, Konzerte für Kinder und vieles mehr sollen im „Neuen Stadt-Casino Basel“ ihren Raum finden. Und das Sinfonieorchester Basel erhält im „Neuen Stadt-Casino Basel“ sein Domizil.

Der Musiksaal: der klassische Saal

Der grosse Musiksaal von 1876 mit seiner hervorragenden Akustik wird renoviert. Er schafft wie bisher die würdige Ambiance für grössere klassische Konzerte und andere nicht elektronisch verstärkte Musik. Dank der neuen flexiblen Bestuhlung, einer verbesserten Lüftung und dank der Öffnung der hohen Fenster eignet sich der Saal in Zukunft noch besser für weitere stilvolle gesellschaftliche Anlässe und kann ganzjährig sowie auch tagsüber genutzt werden.

Der neue Konzertsaal: der vielfältige Saal

Der nach den Plänen von Zaha Hadid gebaute Konzertsaal mit seinen 600 Sitzplätzen ermöglicht mit seiner optimalen Akustik ein vielfältiges Konzert- und Veranstaltungsangebot: Von der Kammermusik bis zur elektronisch verstärkten Musik. Von Klassik bis Pop. Der Saal verbindet innen mit aussen: Die grosse Öffnung kann je nach Anlass den Blick auf den Barfüsserplatz freigeben oder als akustische Rückwand für die Konzerte dienen. Und der Balkon kann als Bühne für grosse Anlässe auf dem Barfüsserplatz eingerichtet werden.

Die Foyers: kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen aller Art

Die Foyers laden zu kulturellen und gesellschaftlichen Erlebnissen ein, zu Lesungen, Kundeanlässen, Ausstellungen und vielem anderen mehr. Die Veranstaltungen werden in den Foyers kulinarisch begleitet.

Die Gastronomie: eine Mischung aus Bewährtem und Neuem

Darüber hinaus wird es ein Gastro-Angebot für alle geben: Das Boulevard-Café bleibt am jetzigen Ort an der Sonne erhalten, hinzu kommen ein Restaurant und eine Bar. Kulinarisch unterschiedlichste Caterer mieten sich je nach Bedarf und Anlass in den Räumlichkeiten ein. Es soll insgesamt eine Gastronomie für alle sein: Für schnelle Mittagsmenüs und gelegene Business Lunches ebenso wie für Nachhäppchen und Schlummerdrinks für die Besucherinnen und Besucher von Konzerten und anderen kulturellen Anlässen.

Die Ergänzung: Dienstleistungen und Verkauf

Im „Neuen Stadt-Casino Basel“ stehen wie bisher Flächen für kommerzielle Nutzungen, für verschiedene Dienstleistungen und Verkauf zur Verfügung, wie z.B. jetzt für Basel Tourismus, den Ticket-Vorverkauf oder das SBB Reisebüro. Dies ist notwendig für die Sicherung der Grundstruktur der Finanzierung des Betriebes, damit die Casino-Gesellschaft wie bisher die Säle an die Konzertveranstalter zu günstigen Konditionen vermieten kann, somit ihre gemeinnützige Aufgabe im öffentlichen Interesse erfüllen kann.

Der Barfüsserplatz: Bindeglied zwischen städtischem Leben und neuem Stadt -Casino

Der Haupteingang des neuen Stadt-Casinos liegt neu auf der dem Barfüsserplatz zugewandten Seite. Das Casino erhält damit einen repräsentativen städtischen Eingang und der Barfüsserplatz kann die kulturellen Veranstaltungen im Haus mit dem städtischen Leben und den Veranstaltungen davor verbinden. Und was bisher auf dem „Barfi“ Platz fand, wird auch weiterhin dort stattfinden können. Denn das „Neue Stadt-Casino Basel“ beansprucht die begehbar Fläche des Barfüsserplatzes nur minim.

Die Perspektive: ein pulsierendes Zentrum mitten in der Stadt

Schönes erleben und Neuem begegnen – nach diesem Motto wird sich das Haus zu einem vitalen und pulsierenden Ort entwickeln und die Menschen in Basel und in aller Welt begeistern.

Ein überzeugendes Raumprogramm

Der Hans-Huber-Saal und der Festsaal werden heute sehr schlecht genutzt und sollen durch einen neuen, vielseitig nutzbaren Saal mit etwa 600 Plätzen ersetzt werden. Dieser ist nach den Plänen von Zaha Hadid Architects geplant und soll sich mit einer herausragenden Akustik, die bei der Planung oberste Priorität eingeräumt wird, für musikalische, gesellschaftliche und andere Zwecke eignen. Die Zusammenführung von zwei kleinen Sälen zu einem einzigen, gut ausgestatteten Saal entspricht den Anforderungen der künftigen Nutzungen, optimiert diese und senkt die Betriebskosten massgeblich.

Der heutige grosse Musiksaal mit seiner hervorragenden Akustik bleibt erhalten und wird durch eine bessere Belüftung, die Öffnung der Fenster und eine flexible Bestuhlung aufgewertet. Zum neuen Raumprogramm gehören aber auch die Foyers, die mit ihrem Reichtum an Nutzungsmöglichkeiten kulturellen und kulinarischen Veranstaltungen aller Art den geeigneten Raum geben. Das Boulevard-Café bleibt am aktuellen Standort bestehen, hinzu kommen ein permanentes Restaurant und eine Bar sowie variable Caterings. Ergänzt wird das Raumprogramm durch zusätzliche Dienstleistungen und Verkauf.

Das neue Gebäude im Vergleich zum alten Stadtcasino

Im hinteren Teil zwischen Kirche und Casino, in der so genannten Theaterpassage, wird die neue Fassade auf der heute bestehenden, nicht begehbarer Rabatte, zu stehen kommen. Der Baukörper wurde in diesem Bereich in der Vorprojektphase um ein Stockwerk abgesenkt. Die Auskragung des Baus gegen den Barfüsserplatz hin befindet sich mehr als fünf Meter über Boden. Die begehbar Fläche des Barfüsserplatzes wird nur geringfügig kleiner, nämlich um 1-4 m entlang der bestehenden Terrasse, insgesamt nur 150 m². Der bestehende Schattenwurf des Gebäudes wird auf der Nordseite mit dem Neubau etwas breiter, wirkt sich auf die Nutzung des Platzes wie bisher aber nicht negativ aus. Das Neubauprojekt passt sich hervorragend in seine Umgebung ein.

Die Grösse des Baus im Zuge der Projektentwicklung – Reduktionen; Die Akustik bestimmt die Raum- und somit Gebäudehöhe

Zu reden gab bisher die Grösse des Neubaus. Diesem Aspekt wurde in der Projektierung hohe Aufmerksamkeit geschenkt: In der Bearbeitung des Projektes wurde das Raumprogramm laufend überprüft und die Nutzfläche von ursprünglich 11'200 m² auf nun 9'300 m² reduziert. Im Laufe der nun abgeschlossenen Vorprojektphase wurde zudem auf der Seite der Barfüsserkirche der Neubau in der Weiterbearbeitung um ein Stockwerk abgesenkt. Damit wurden auch die Bedenken, der Neubau bedränge die Barfüsserkirche, aufgenommen und in der Projektierung umgesetzt. Mit der jetzigen Nutzfläche ist jedoch das unterste Limit erreicht, und zwar zwingend aus einem baulichen Grund: Ein Konzertsaal benötigt für die Akustik ein Mindestmaß an Höhe. Die minimal notwendige Raumhöhe des neuen Konzertsals bestimmt somit die Gebäudehöhe. Noch mehr reduzieren lässt sich das Projekt nicht, auch weil man sonst wieder zu der beginnenden Situation zurückkehrt, wie sie heute herrscht und weil dann der Betrieb nicht mehr selbsttragend geführt werden kann.

Massgebliche Aufwertung des Barfüsserplatzes

Eine der Anforderungen an das Neubauprojekt war es, der Charakteristik und Eigenschaft des Standortes am Barfüsserplatz Rechnung zu tragen. Denn der Standort Barfüsserplatz steht ausser Frage. Der weltberühmte Musiksaal steht mitten in der Stadt und soll es bleiben. Der Barfüsserplatz ist vom öffentlichen Verkehr hervorragend erschlossen und es befinden sich ebenso mehrere Parkhäuser in unmittelbarer Nähe.

Mit dem transparenten, schwebenden Neubau haben Zaha Hadid Architects in überzeugender Art und Weise gezeigt, wie das „Neue Stadt-Casino Basel“ an diesem sensiblen Ort inmitten der Stadt und in unmittelbarer Nähe zu historischen Gebäuden eingebettet werden kann. Das Projekt der weltweit renommierten Architektin Zaha Hadid wird nicht nur eine weit reichende Ausstrahlung haben, sondern insbesondere einen deutlichen Akzent im Stadtzen trum setzen und den beliebten Barfüsserplatz damit massgeblich aufwerten. Durch die Platzierung des Eingangsbereichs des „Neuen Stadt-Casino Basel“ zum Platz hin, den Durchgang durch das Haus zwischen Steinenberg und Barfüsserplatz sowie durch die grosszügige Öffnung des neuen Konzertsals mit Balkon zum Barfüsserplatz hin wird die Attraktivität des Platzes ebenfalls deutlich gesteigert.

3.3 Trägerschaft und inhaltliches Profil des „Neuen Stadt-Casino Basel“

3.3.1 Gemeinnützig im öffentlichen Interesse

Die Casino-Gesellschaft Basel ist ein gemeinnütziger Verein, der 1824 gegründet wurde. Der Verein hat heute ca. 400 Mitglieder. Die Casino-Gesellschaft Basel hat die Initiative für das Projekt ergriffen. Sie hat es in enger Zusammenarbeit mit den Behörden entwickelt. Sie trägt die finanzielle Gesamtverantwortung und zwar wie folgt: für die Investition in den Neubau und die Renovation des Musiksaals, zusammen mit den Beiträgen der öffentlichen Hand und den Spender/innen, für die Betriebskosten alleine. Ihr gemeinnütziger Zweck ist in den Statuten festgehalten: Gemäss § 1 ihrer Statuten verfolgt die "Casino-Gesellschaft Basel" als Verein „den ausschliesslichen Zweck, mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln den kulturellen und insbesondere den musikalischen Bestrebungen in Basel in gemeinnütziger Weise zu dienen“. Dieser Zweck ist gemäss Statuten unabänderlich.

Diese gemeinnützige Tätigkeit im öffentlichen Interesse besteht konkret darin, dass die Casino-Gesellschaft Basel einerseits den Konzertveranstaltern die geeigneten Räume für ihre Veranstaltungen zur Verfügung stellt und andererseits diese zu einem niedrigen Tarif vermietet. Damit übernimmt sie für den Kanton eine öffentliche Aufgabe und entlastet durch die vorteilhaften Konditionen direkt und indirekt das kantonale Budget. Direkt, indem sie die Räume zur Verfügung stellt, sie betreibt und instand hält. Indirekt, indem sie durch die günstigen Mieten weit unter dem üblichen Tarif die Konzertveranstalter finanziell entlastet. Als Beispiel, um die Grössenordnung deutlich zu machen: Geht man davon aus, dass der Musiksaal zurzeit pro Abend zu einem Grundpreis von CHF 3'250 gemietet werden kann, der ähnliche Saal an anderen vergleichbaren Orten ca. CHF 18'000 kosten würde, so bedeutet das, dass die Saalmiete in Basel weniger als 20% der üblichen Kosten beträgt. Geht man von ca. 200 Konzerten pro Saison aus, so wird daraus ersichtlich, dass die Casino-Gesellschaft Basel pro Jahr die Konzertveranstalter in Millionenhöhe „subventioniert“.

Die Saalmieten werden im „Neuen Stadt-Casino Basel“ angehoben, jedoch immer noch in einem sehr günstigen Preis-Leistungs-Verhältnis stehen. Zurzeit beträgt die Saalmiete in

Basel umgesetzt pro Stuhl lediglich ca. CHF 2.20 (andernorts in der Schweiz bis ca. CHF 14.00), was in Relation zum Billettpreis zu setzen ist. Selbst wenn die Saalmiete verdoppelt würde, was die Mehrheit der Konzertveranstalter gemäss Rücksprache akzeptiert, so würde dies immer noch lediglich 40% der andernorts üblichen Kosten und ca. CHF 4.40 pro Stuhl betragen. Auch damit erfüllt die Casino-Gesellschaft Basel weiterhin ihre Aufgabe gemeinnützig im öffentlichen Interesse und kann wie bis anhin ohne jährlich wiederkehrende Betriebssubventionen tätig sein. Diese bisherige und zukünftige Leistung der Casino-Gesellschaft Basel - gemeinnützig für die Öffentlichkeit seit 1824 erbracht - soll durch den einmaligen Investitionsbeitrag abgegolten werden. Eine Subventionierung der Betriebskosten kann nicht in Frage kommen.

Die Gemeinnützigkeit und die Tätigkeit im öffentlichen Interesse werden schliesslich für die Zukunft im Bebauungsplan und durch die Einweisung in die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (NöI) auch öffentlich-rechtlich festgehalten. Siehe dazu Ratschlag Nr. 06.0953.01, "Baurechtliches (Areal Stadtcasino)".

3.3.2 Struktur der Casino-Gesellschaft, inhaltliche Leitung des „Neuen Stadt-Casino Basel“

Um den Anforderungen des "Neuen Stadt-Casino Basel" gerecht zu werden und die Rahmenbedingungen der Gemeinnützigkeit sowie des öffentlichen Interesses erfüllen zu können, wird die Casino-Gesellschaft Basel im Zuge der Realisierung des Projektes die Struktur überprüfen. Die Casino-Gesellschaft Basel hat bisher – mit grösster Effizienz – die Aufgabe der Saalverwaltung wahrgenommen. Dies wird auch in der künftigen Struktur der Fall sein. Der künftige Betrieb wird sich jedoch nicht auf die reine Saalverwaltung beschränken können. Das „Neue Stadt-Casino Basel“ – dieser neue Veranstaltungsort – wird neue Anlässe anziehen und ermöglichen. Das Haus wird eine entsprechende Leitung, eine „Intendanz“, erfordern. Deren primäre Aufgabe wird es sein, das kulturelle Angebot im Haus mit den Konzertveranstaltern zu koordinieren, die kulturellen und gesellschaftlichen Anlässe im und um das Haus mit den Veranstaltern zu planen, neue Veranstalter in das Haus zu holen und als Ergänzung dazu hauseigene Anlässe zu entwickeln. Ziel ist es, dem Haus inhaltlich ein Profil zu geben, dem Inneren jene Ausstrahlung zu verleihen, die dem Äusseren, der architektonischen Sprache entspricht. Die Casino-Gesellschaft Basel hat die entsprechenden Kosten in ihrem Businessplan vorgesehen.

3.4 Heimat für das Sinfonieorchester Basel

Die Heimat für das Sinfonieorchester wird sich in verschiedener Hinsicht zeigen. Baulich wird eine entsprechende Infrastruktur im Haus für das Orchester, insbesondere im Hans-Huber-Annexbau (Stimmzimmer, Proberäume, Aufenthaltsräume etc.), in den beiden Sälen (neue Podien gemäss Absprache mit dem Orchester), Büros und Bibliothek etc. geschaffen. Betrieblich wird eine enge Zusammenarbeit bezüglich der Disposition der Räume, Proben (in beiden Sälen vorgesehen) und der Zusammenarbeit mit den Konzertveranstaltern angestrebt. Finanziell wird zu gegebenem Zeitpunkt eine Vereinbarung betreffend der Nutzung der Räume für Konzerte und Proben zwischen der Casino-Gesellschaft und der Stiftung Basler Orchester abgeschlossen. Kulturell steht die Zusammenarbeit mit der künftigen Leitung "Neues Stadt-Casino Basel" und den Konzertveranstaltern im Zentrum. Alle diese Fragen werden und können nur parallel zur Projektentwicklung im Detail konkretisiert werden. Wesentlich ist die Voraussetzung, dass das Sinfonieorchester Basel seinen Ruf festigen kann. Die Betriebssubventionen, so wie im neuen, vom Stiftungsrat Basler Orchester unter-

zeichneten Subventionsvertrag für die Periode 2006/07 bis 2010/11 vorgesehen, bilden dafür die notwendige Grundlage.

4. Weg zum Projekt

Die Vision für das „Neue Stadt-Casino Basel“ wurde u.a. im Nutzungskonzept weiterentwickelt und konkretisiert. Unverändert bleiben die kulturpolitischen Anforderungen.

4.1 Kulturpolitische Anforderungen des Kantons Basel-Stadt

Mit dem Engagement für das „Neue Stadt-Casino Basel“ will der Kanton Basel-Stadt auch ein Zeichen setzen für eine aktive kulturpolitische Bewegung und eine zukunftsorientierte Entwicklung, gerade auch in finanziell und wirtschaftlich schwierigen Zeiten. Die kulturpolitischen Gründe für das staatliche Engagement für das Projekt "Neues Stadtcasino" sind:

1. Vitales Interesse an einem qualitativ und quantitativ optimalen Angebot an attraktiven und preisgünstigen Sälen für Kulturveranstaltungen, primär im Bereich Musik.
2. Ein finanzierbares und nachhaltiges Projekt (es muss auch den Anforderungen kommender Jahrzehnte genügen).
3. Die Funktion des „Neuen Stadt-Casino Basel“ als Heimat für das Sinfonieorchester Basel ist angemessen zu berücksichtigen.
4. Stärkung des Kulturrasms am Barfüsserplatz im Umfeld Theater, Kunsthalle, Historisches Museum, Architekturmuseum Stadtkino, kult.kino. Dem Druck der Trivialisierung dieses Raumes entgegenwirken.
5. Innovative Gestaltung des „Neuen Stadt-Casino Basel“, auch im Sinne einer Öffnung und Attraktivität für ein jüngeres Konzert - und Veranstaltungspublikum.

4.2 Machbarkeitsstudie Baudepartement und Casino-Gesellschaft Basel

In einem ersten Schritt der Projektierung hat das Baudepartement zusammen mit der Casino-Gesellschaft Basel eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, welche neben der städtebaulich idealen Erweiterung und der Überprüfung der Infrastruktur des Stadtcasinos als Musikzentrum Strategien für eine qualitativ hoch stehende Gestaltung des Barfüsserplatzes aufgezeigt hat, wobei der Barfüsserplatz den Rahmen für die Erweiterung des Stadtcasinos vor gab.

Mit der Machbarkeitsstudie, die im Juni 2002 abgeschlossen war, wurde nicht nur das Ziel verfolgt, den Perimeter für einen Neubau des Stadt-Casinos zu eruiieren, sondern auch städtebaulich verträgliche Varianten für die Erweiterung des Stadtcasinos zu erarbeiten. Dabei war ein optimales städtebauliches, gestalterisches und funktionales Verhältnis zwischen der äusseren Erscheinung des Baukörpers, der inneren Nutzung sowie der Gestaltung und Nutzung des Barfüsserplatzes zu schaffen.

Aufgrund der Rahmenbedingungen, welche die Machbarkeitsstudie liefert hat, konnte im August 2003 in einem zweiten Schritt ein zweistufiger Studienauftrag international ausgeschrieben werden.

4.3 International ausgeschriebener Studienauftrag („Architekturwettbewerb“)

Im August 2003 hat die Casino-Gesellschaft Basel unter Mitwirkung des Erziehungsdepartements und des Baudepartements einen Studienauftrag international ausgeschrieben. Den 315 abgegebenen Unterlagen folgten 57 Eingaben, aus denen das Beurteilungsgremium im Oktober 2003 zehn Büros zu einer Konzepteingabe auswählte. Anfang Mai 2004 wurden diese Konzepte von den Projektverfassern vorgestellt. Die drei vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung beauftragten Büros Zaha Hadid Architects, London, Morger & Degelo, Basel, und Herzog & de Meuron, Basel, legten Anfang Dezember 2004 ihre überarbeiteten Studien vor. Sowohl in gestalterischen und funktionellen als auch in wirtschaftlichen Belangen hat das Beurteilungsgremium das Projekt des Architekturbüros Zaha Hadid Architects, London, als das Bestgeeignete bestimmt und dessen Realisierung empfohlen.

4.4 Weiterbearbeitung des Projektes

Die beiden Projektteile, Neubau sowie Renovation Musiksaal, wurden als Vorprojekte bis Ende März 2006 weiterbearbeitet. Als Vorgabe für die Genauigkeit der Kostenschätzung im Projektierungskredit für den Neubau wurde eine Bandbreite von $\pm 15\%$ festgelegt. Die beiden Vorprojekte werden in den weiteren Schritten so weiterbearbeitet, dass baubewilligungsreife Projekte mit einem definitiven Kostenvoranschlag im Rahmen von $\pm 5\%$ vorliegen.

5. Darstellung der Vorprojekte Neubau und Renovation

5.1 Neubau

Zaha Hadid Architects beschreiben das Vorprojekt Neubau (Stand März 2006) wie folgt:

Städtebauliche Wirkung

Der Neubau für das Stadtcasino ist ein L-förmiges Bauvolumen, das den bestehenden Musiksaal umschliesst und sich an der Nordseite des Musiksaals mit dem Hans-Huber-Annexbau verbindet. Damit erhält das Stadt-Casino eine neue Identität.

Die südlichen Fassaden des Musiksaals und des Hans-Huber-Annexbaus dominieren die Fassadenfront entlang dem Steinenberg. In der Fortsetzung dieser zwei Gebäude, abgesetzt durch einen Einschnitt, schliesst die Fassadenfläche des Neubaus an. Die horizontalen Gliederungen der bestehenden Fassaden werden in abstrakter Form innerhalb der Fassade des Neubaues weitergeführt. Das neue Volumen hält jedoch genügend Distanz zum historischen Bestand.

Um die Ecke zum Barfüsserplatz hin wird das, was zum Steinenberg hin als Fortsetzung des Bestandes dient, selbst zu einer prägnanten Figur. Das fünf Meter hohe gläserne Sockelgeschoss trägt den Baukörper, der, mit einer Auskragung zur nord-westlichen Gebäudekante hin, eine markante initiale für den offenen Raum des sich anschliessenden Barfüsserplatzes gibt.

Der Baukörper präsentiert sich vom Norden des Barfüsserplatzes aus mit einer grossen Einstülpung und dem dahinter liegenden neuen Konzertsaal. Massgeblich für den Platz ist seine

räumliche Fortsetzung im Foyer. Die Platzfläche fliesst durch das gläserne Sockelgeschoss mit dem neuen Haupteingang und Hauptfoyer unter das schwebende Volumen des Neubaus und faltet sich über eine Rampe nach oben. Der Niveausprung des Platzes wird somit über ein künstliches landschaftliches Element kontinuierlich bewältigt. Mit einer grosszügigen Durchsicht und einer südlichen Anbindung zum Steinenberg wird hier eine neue städtebauliche Verbindung vom Barfüsserplatz zum Theaterplatz geschaffen.

Architektonische Gestalt

Das dem Entwurf zugrunde liegende Gestaltungsprinzip ist die Idee einer homogenen, plastischen Masse, die über Auswölbungen, Einstülpungen (neuer Konzertsaal), Einschlüssen von bestehenden Bauten (Musiksaal) und Unterhöhlungen (Foyer) differenziert artikuliert wird.

Der bestehende Musiksaal wird L-förmig von dem neuen Baukörper umringt. Über das architektonische Stilmittel einer grossen "Einstülpung" in der Hauptfassade wird ein starker Bezug zwischen dem Innenraum und dem öffentlichen Raum des Barfüsserplatzes hergestellt. Die Saalbühne ist als ein grosses Schaufenster über dem Barfüsserplatz ausgebildet. Der Blick in den festlich erleuchteten Konzertsaal wird die Szene des Platzes bereichern und weckt die Lust zum Konzertbesuch. Allerdings ist der historische Bestand mittels eines umlaufenden Einschnittes abgesetzt und so als Körper erfahrbar gemacht. Dieser Einschnitt formuliert auch einen zweiten Eingang zu Foyer und Musiksaal am Steinenberg.

Die markante Eckauskragung bietet einen weiteren architektonischen Reiz. Das skulpturale Neugebäude schwebt gleichsam über der künstlichen Topografie des Platzes s.

Diese ist das zweite massgebliche Gestaltungsprinzip des Entwurfs, ein Landschaftselement übernimmt die Höhenunterschiede des anschliessenden Barfüsserplatzes und verbindet diesen räumlich und konzeptionell mit den neuen internen Funktionen des Stadt-Casinos.

Der schwebende Gebäudekörper präsentiert sich als grosse skulpturale Form. Begünstigt wird dieses skulpturale Erscheinungsbild durch eine kontinuierliche Oberflächengestaltung, die sich sowohl in der Dachfläche als auch in der Untersicht fortsetzt. Diese "Haut" wird in naturfarbenen, perforierten Aluminiumpaneelen ausgeführt. Die Perforation ermöglicht einen interessanten visuellen Transparenzeffekt: Der gänzlich mit Aluminiumpaneelen umhüllte Gebäudekörper erscheint bei Tageslicht unter bestimmten Blickwinkeln als homogene Grossform. Nachts bei Umkehrung der Belichtungsverhältnisse weist er räumliche Tiefe und Transparenz auf.

Das Raster der Gebäudehülle ist aus dem Bestand abgeleitet und wird subtil in eine variationsreiche horizontal betonte Gliederung übergeführt. Die Fassadengliederung des Musiksaals erfährt somit eine interessante Neuinterpretation. Die Horizontalen der Fassadenstruktur des Neugebäudes werden an Stellen gekrümmmt, an denen es funktional notwendig ist.

Funktionale Gliederung

Was sich nach aussen als einheitlicher Baukörper darstellt und damit eine institutionelle Einheit präsentiert, ist im Inneren in drei eindeutig separierte, funktionale Teilbereiche gegliedert: den öffentlich-kulturellen Besucherbereich (inklusive der Konzertsäle), den Musiker- und Verwaltungsbereich und den Dienstleistungs - und Verkaufsbereich.

Unmittelbar unter dem neuen Konzertsaal, erreichbar über den Haupteingang vom Norden und einen zweiten Eingang am Steinenberg, liegt das Hauptfoyer (im EG). Auf der bereits beschriebenen terrassierten Landschaftsfläche befinden sich die Hauptkasse, der Abgang in die Toilettenanlage im 1. UG, die Garderobenanlagen und die Foyerfläche für das Parkett des Musiksaals.

Über eine grosszügige Treppe in der süd-westlichen Ecke des Foyers erreicht man das 1. OG mit dem hufeisenförmigen Foyer des Konzertaals. Dieses Foyer erschliesst ebenfalls mit drei, das Atrium überspannenden, Brücken den Balkon des Musikaals. Hier befinden sich eine weitere Garderobenanlage und der Balkon, eine Einstülpung der Hauptfassade, zugängig für Veranstaltungen auf dem Barfüsserplatz. Das zentrale Element der oberen Geschosse ist der Konzertsaal. Die Fortsetzung der Haupttreppe führt den Besucher auf das OG mit Zugang zum Balkon des Konzertaals.

Als Abschluss des Weges durchs Gebäude trifft man auf die Bar im 2. Obergeschoss, die den Blick über die Stadt freigibt. Eine zusätzliche Ebene (3. OG), mit direkter Anbindung vom Hauptfoyer über Lift und Treppenhaus, beinhaltet eine Lounge mit exklusiver Aussicht und Rückzugsmöglichkeit für Gäste.

Der Hans-Huber-Annexbau und der nördliche Seitenflügel des Neubaus enthalten alle institutionellen Unterstützungsfunctionen: Aufenthalts- und Proberäume der Musiker, Lagerflächen für Instrumente und die Räumlichkeiten für die Verwaltung. Die beiden Gebäudeteile sind durch einen separaten Künstler- und Liefereingang im Hans-Huber-Annexbau vom Steinenberg aus erschlossen und bilden eine nicht-öffentliche Verknüpfung der zwei Konzertsäle. Unterhalb des Seitenflügels ist das Restaurant, das sich hin zur Theaterpassage öffnet, aber auch bei Gelegenheiten zum Innenraum des EG-Foyers zugeschaltet werden kann.

Durch eine Auffaltung der Landschaftshülle und einer Glasfassade über die gesamte Länge der westlichen Fassade entsteht eine Zone für die Dienstleistungsfunktionen des EG.

Das hin zu der äusserst aktiven Zone der Tramhaltestelle und entlang der Achse Falknerstrasse / Steinenvorstadt orientierte EG dient als Foyerfläche der über Rolltreppen erschlossenen (im 1. UG) Flächen für Dienstleistung und Verkauf und ein zentral liegendes Café im EG. Dieses Café, in Anlehnung an das bestehende Café, dient hauptsächlich der Bewirtung der Aussenfläche als Boulevardcafé, hat aber auch eine Anbindung an den Foyerraum und kann somit das Hauptfoyer teilweise nutzen. Die Dienstleistungs- und Verkaufsfläche im 1.UG erstreckt sich beinahe über die gesamte Grundfläche des Gebäudekomplexes. Abzüglich der benötigten Lagerfläche und der Funktionsbereiche des EG entsteht somit eine attraktive kompakte Räumlichkeit für kommerzielle Nutzung. Ein separater Lastenaufzug an der Steinenbergseite garantiert einen Betrieb dieser Nutzungen ohne Überschneidungen mit der Hauptnutzung des Gebäudes.

5.1.1 Mit der Realisierung verbundene Massnahmen

5.1.1.1 Elektroleitungstrasse (ELT)

Der bestehende Leitungskanal nördlich des geplanten Stadtcasinos muss aus topografischen Gründen durch einen flachen Elektroleitungsblock ersetzt werden, damit der natürliche Terrainverlauf nachgebildet werden kann, somit die Durchgängigkeit des Gebäudes ge-

währleistet ist und die Fussgänger/innen vom Barfüsserplatz durch das Foyer des Gebäudes zum Steinenberg gelangen können.

Die baulichen Massnahmen beinhalten das Umlegen des ELT-Kanals in einen neuen Kabelblock, den Rückbau des bestehenden ELT-Kanals und die Anpassarbeiten an den bestehenden ELT-Kanal. Die Geleisetrassen der BVB werden hierbei nicht tangiert. Die Kostenabschätzung der beschriebenen Massnahmen beläuft sich auf CHF 828'000. Der Verteilerkasten der Swisscom (zurzeit im ELT-Kanal situiert) und die bestehende Verstärkerantenne müssen versetzt werden. Die neuen Standorte und die Kosten sind mit der Swisscom abzusprechen. Die hier erwähnten Kosten sind in der Kostenschätzung „Neubau“ enthalten.

5.1.1.2 Barfüsserplatz

Im Rahmen des Neubaus des Stadt-Casinos werden im Perimeter des Barfüsserplatzes Anpassungsarbeiten (Zugang zum Stadt-Casino) vorgenommen. Der Platz bleibt bis auf weiteres in seiner heutigen Form und Ausgestaltung erhalten. Eine eigentliche Umgestaltung des Platzes wird allenfalls im Rahmen des Projektes „Qualität im Zentrum“ aktuell werden. Bereits im Wettbewerb war klar definiert, dass das neue Stadt-Casino mit dem Barfüsserplatz in seiner heutigen Form machbar sein muss.

5.1.1.3 Wandgemälde von Alfred Heinrich Pellegrini

Das Wandbild von Alfred Heinrich Pellegrini „Apoll und die Musen“ (Stadtcasino Basel, 1941, Keimfarbe/Mauer, 700 x 1600 cm) an der Westfassade wird mit dem Abbruch dieses Gebäudeteils verschwinden. Die Casino-Gesellschaft klärt mit Unterstützung des Rechtsnachfolgers von Alfred Heinrich Pellegrini die Fragen der Zukunft des Gemäldes ab. Es soll so weit wie dies überhaupt möglich ist abgelöst und die erhaltbaren Teile an einem geeigneten Ort platziert werden. Die Kosten allein für die Ablösung bis zur Lagerung betragen rund CHF 750'000. Weitere Abklärungen sind im Gange.

5.2 Renovation Musiksaal

Das Generalplanerteam und die Architekten Musiksaal, Ritter Giger Schmid Architekten SIA AG, beschreiben das Vorprojekt (Stand März 2006) wie folgt:

Fenster

Die südseitigen Fenster gegen den Steinenberg, welche aus Lärmschutzgründen 1965 zugemauert worden sind, werden wieder geöffnet, sodass der Musiksaal wieder natürlich beleuchtet werden kann. Es werden Kastenfensterkonstruktionen eingebaut, welche zweischichtig mit hochschalldämmenden Mehrfach-Isolier-Spezialverglasungen ausgerüstet werden. Der Luftraum zwischen den zwei Verglasungsebenen wird zudem in den Fensterleibungen hochschallabsorbierend ausgebildet. Mit diesem System wird es möglich sein, die gleich guten Schalldämmwerte zu erreichen, welche jetzt bei den zugemauerten Fenstern vorhanden sind.

Die Fenster werden mit einem Sonnenschutz sowie einer Verdunkelung ausgerüstet. Die nordseitigen Fenster gegen die Barfüsserkirche, welche im Zuge des Garderobenbaus von 1939 im unteren Teil geschlossen worden sind, werden ebenfalls wieder geöffnet. Diese Fenster liegen gegen den Lichtschlitz im Neubau und werden ebenfalls hochschalldämmend als Brandschutzverglasung ausgeführt, welche ebenfalls verdunkelt werden kann.

Wie alle baulichen Massnahmen im Musiksaal wird das Öffnen der Fenster und der Einbau der neuen Fensterelemente sowohl allen technischen und akustischen Anforderungen als auch allen denkmalpflegerischen Ansprüchen gerecht werden müssen.

Saaloberlicht

Das ca. 50 m² grosse Saaloberlicht, welches 1968 zwecks Reduktion der Sonneneinstrahlung in den Saal durch eine Lüftungsklappe ersetzt worden ist, wird wieder geöffnet, sodass der Musiksaal wie ursprünglich auch wieder einen grossen Anteil an natürlichem Licht von oben erhalten kann. Auch dieses grosse Saaloberlicht wird mit einer Beschattung sowie einer Verdunkelung ausgestattet.

Über das grosse Saaloberlicht, welches horizontal angehoben werden kann, wird die Raumluft abgesogen. Die horizontale Oberlichtverglasung kann partiell geöffnet werden, sodass mit absenkbarer Scheinwerfern das Musikerpodium frontal beleuchtet werden kann.

Beleuchtung

Nebst den neuen Möglichkeiten, natürliches Licht wieder in den Saal zu holen, ist ein weiterer wichtiger Punkt das Kunstlicht. Einerseits werden die vier grossen Kronleuchter einer Revision unterzogen, sodass sie wieder in ihrem ursprünglichen Glanz erscheinen können, andererseits werden aber auch eine Vielzahl von Lichtquellen zur Grundbeleuchtung und zur Effektbeleuchtung eingebaut, damit für jede Nutzung des Saales die entsprechende Lichtstimmung erzeugt werden kann. Gleichzeitig mit dem Einbau der neuen Beleuchtung wird auch die Beleuchtung des Musikerpodiums ersetzt und verbessert.

Musikerpodium

Das bestehende Musikerpodium, welches in den vergangenen 130 Jahren seit Eröffnung des Musiksaals mehrfach verändert und vergrössert worden ist, wird durch ein modernes multifunktionales Bühnenpodium ersetzt. Das neue Bühnenpodium wird in verschiedensten Teilsegmenten und Höhenabstufungen elektrisch verstellbar sein, sodass einerseits die Bedürfnisse der Nutzer an eine moderne Bühneninstallation erfüllt werden können, andererseits aber auch neue, heute nicht mögliche Raumkonstellationen geschaffen werden können. So wird es nebst den verschiedenen Höhenverstellungen des Podiums auch möglich sein, das ganze Musikerpodium saalbodeneben zu versenken, sodass der Musiksaal wieder wie ursprünglich für die unterschiedlichsten Nutzungen verwendet werden kann. Denkbar sind dabei zusätzlich zu den nach wie vor wichtigsten Konzertveranstaltungen auch grosse Bankette, Bälle, Ausstellungen, Generalversammlungen etc.. Der hinterste Teil des Musikerpodiums dient als grosse Transporthebebühne mit direkter Verbindung ins Instrumentenlager im Untergeschoss des angrenzenden Neubauteils im Hans-Huber-Annexbau.

Gleichzeitig mit dem Einbau des neuen elektrisch verstellbaren Musikerpodiums mit den sehr umfangreichen bühnentechnischen Installationen im Bühnenunterbau werden auch die Installationen wie Hebezüge, Bühnenscheinwerfer, Lautsprecheraufzüge, Kronleuchteraufzüge etc. im Bühnenoberbau auf dem Estrich ersetzt.

Möblierung

Die bestehende feste Möblierung, welche sich in einem schlechten Zustand befindet, wird im Erdgeschoss des Musiksaals durch eine flexible Möblierung ersetzt. Dadurch wird es auch erst möglich, die beschriebene multifunktionale Nutzung des Saales realisieren zu können.

Die bestehende Möblierung mit Klappstühlen auf dem Balkon wird ebenso ersetzt. Dort werden jedoch wiederum Klappsitze eingebaut, da eine multifunktionale Nutzung des Balkons aus topografischen Gründen nicht in Frage kommen wird.

Das ganze Mobiliar im Erdgeschoss des Musiksaals wird mit einem Warenaufzug, welcher bodeneben versenkt werden kann, in das auf der Westseite des Musiksaales liegende Möbellager im zweiten Untergeschoss des Neubauteils transportiert werden können.

Heizung / Lüftung / Kälte

Zur Erzielung einer besseren Behaglichkeit im Musiksaal wird durch den Einbau einer wirkungsvollen Lüftungsanlage das Raumklima wesentlich verbessert.

Mit grossen Luftmengen bei kleinen Luftgeschwindigkeiten wird erwärmte oder gekühlte sowie befeuchtete oder entfeuchtete Luft durch eine Vielzahl von Luftauslässen in den Saal eingeblasen und über das neue Glasoberlicht in der Saaldecke wieder abgesogen.

Durch eine Vervielfachung des Luftaustausches, bezogen auf den heutigen Zustand, wird der Kohlendioxidgehalt der Raumluft markant verringert und gleichzeitig der Sauerstoffgehalt stark erhöht. Diese Massnahme trägt nebst der Raumluftheizung bzw. -kühlung sowie -befeuchtung bzw. -entfeuchtung ganz wesentlich dazu bei, die Behaglichkeit im Musiksaal zu verbessern.

In Zukunft wird es somit im Musiksaal ganzjährig möglich sein, bei einer angenehmen Temperatur, einer ausgeglichenen Luftfeuchtigkeit und einem ausreichenden Sauerstoffgehalt einen Anlass zu besuchen.

Raumakustik

Die sehr hohen Anforderungen an die weltberühmte Raumakustik des Musiksaals stellen ebenso hohe Anforderungen an alle baulichen Interventionen. Durch Raumakustikmessungen vor dem Umbau, den Einsatz modernster Simulationstechniken und eine sehr exakte Planung und Ausführung aller Baumassnahmen wird sich die hervorragende Akustik des Musiksaals nicht verändern. Höchstes Ziel aller Massnahmen im Musiksaal ist die Deckungsgleichheit der raumakustischen Zielgrössen mit den heutigen Referenzwerten.

Untergeschoss

Heute sind nur im seitlichen Teil gegen die Barfüsserkirche im hinteren Teil des Saales die Kellergewölbe des Untergeschosses vorhanden. Neu wird im Zusammenhang mit dem angrenzenden Neubau der ganze Musiksaal unterkellert und mit einem Untergeschoss versehen. Dieser neu entstehende grosse Untergeschossraum wird so ausgebildet, dass er als Teil einer grossen zusammenhängenden Verkaufsfläche im Untergeschoss des Neubauteils genutzt werden kann. Die kantonale Denkmalpflege hat dieser Unterkellerung zugestimmt.

Elektroinstallationen

Alle Starkstrominstallationen in den Bereichen Musikerpodium, Saal, Balkon, Untergeschoss sowie in allen Nebenräumen werden ersetzt bzw. neu erstellt. Ebenso werden auch alle Schwachstrominstallationen und Steuerungen für Saal- und Bühnenlicht sowie für das Musikerpodium neu erstellt.

Gleichzeitig werden alle sicherheitsrelevanten Elemente wie Brandmeldeanlage, Zutrittskontrolle, Videoüberwachung, Fluchtwegbeleuchtung und -beschilderung, Brandfallsteuerungen etc. ersetzt.

Innenrenovation

Im Zuge der technischen Erneuerungen wird der ganze Musiksaal einer Innenrenovation unterzogen. Es werden alle inneren Oberflächen in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege überholt. Ausgangslage wird dabei die Rückführung in den ursprünglichen Zustand von 1876 sein, welcher schon bei den letzten Renovationen zu grossen Teilen realisiert werden konnte. Nebst umfassenden inneren Malerarbeiten, Gipserarbeiten und Parkettarbeiten werden auch bei allen Verbindungen zum Neubau neue hochschalldämmende Türen eingebaut.

Orgel

Die Orgel des Musiksaals, welche 1971 neu in den Prospekt von 1905 eingebaut worden ist, muss alle 15 bis 20 Jahre einer Generalrevision unterzogen werden. Da die letzte Orgelrevision im Jahre 1989 durchgeführt wurde, ist wiederum eine grosse Revision der Orgel fällig. Gleichzeitig wird der fest installierte Orgelspieltisch, welcher auf einer Hebebühne unter dem Musikerpodium platziert ist, so umgebaut, dass er mobil wird und im Instrumentenlager im Untergeschoss des Hans-Huber-Annexbaus gelagert kann.

Aussenrenovation

In Zusammenhang mit dem angrenzenden Neubauprojekt wird der 1905 bzw. 1939 angebaute Garderobentrakt auf der Nordseite entfernt. Im Neubauprojekt wird der Musiksaal so freigestellt, dass auf die ganze Fassadenlänge gegen die Barfüsserkirche ein Luft- und Lichtschlitz ausgebildet wird. Durch diese Massnahme wird die ganze ursprüngliche Nordfassade von 1876 wieder sichtbar. Dadurch, dass der Garderobenanbau heute direkt an den Musiksaal angebaut ist, sind grösste Teile der ursprünglichen Fassade nicht mehr vorhanden. Es geht somit darum, die auf alten Fotos und Plänen dokumentierte Fassade so zu repolizieren, dass wieder der ursprüngliche Zustand von 1876 hergestellt werden kann. Im Zuge der umfassenden Fassadenarbeiten auf der Nordseite wird auch die vor einigen Jahren renovierte Südfassade gegen den Steinenberg einer erneuten Malerrenovation unterzogen.

6. Kosten

6.1 Investition

Ausgangspunkt ist wie bereits dargestellt: Kosten des Gesamtprojektes in der Höhe von CHF 100 Mio. plus allfällige Zusatzkosten von 10-15%. Davon entfallen auf den Neubau CHF 80 Mio. und auf die Renovation des Musiksaals CHF 20 Mio.

6.1.1 Kostenschätzung Neubau

Die Kostenschätzung +/-15% des Architekturbüros Zaha Hadid Architects, London, präsentiert sich nach Abschluss des Vorprojektes per März 2006 wie folgt:

BKP	Element / Bezeichnung	EH	Ausmass	Preis CHF	TOTAL CHF
BKP 0	GRUNDSTÜCK	gl	1	986'000.00	986'000
	A1 Erschliessung durch Leitungen	gl	1	876'492.00	876'492
	A2 Erschliessung durch Verkehrsanlagen	gl	1	60'000.00	60'000
	A5 Bestandesaufnahmen	gl	1	50'000.00	50'000
BKP 1	BAUVORBEREITUNG	m²	13'401	283.86	3'804'000
	B Bauvorbereitung	m ²	13'401	283.86	3'804'000
BKP 2	GEBÄUDE	m²	13'401	3'959.11	53'056'000
	MA Rohbau Gebäude bis ok Bodenplatte	m ²	3'255	539.45	1'755'900.00
	MB Aussenwände	m ²	6'620	1'967.37	13'024'000
	MC Dächer	m ²	3'717	1'632.46	6'068'000
	MD Übriger Rohbau	m ²	550	17'269.09	9'498'000
	ME Haustechnik	m ²	13'401	962.39	12'897'000
	MF Ausbau	m ²	13'401	732.26	9'813'000
BKP 3	BETRIEBSEINRICHTUNGEN	gl	1	3'701'000.00	3'701'000
	P Bauliche Betriebseinrichtungen	gl	1		
	Q Betriebsausstattung	gl	1	3'701'000.00	3'701'000.
BKP 4	UMGEBUNG	m²	470	927.66	436'000
	T Umgebung	m ²	470	927.66	436'000
BKP 5	BAUNEBENKOSTEN	gl	75'076'000	12.1%	9'061'000
	V Baunebenkosten	gl	1	3'355'000.00	3'355'000
	Z Mehrwertsteuer	7.6%	75'076'092		5'706'000
BKP 6	HONORARE	gl	63'047'000	19.1%	12'029'000
	Honorare	gl	1	12'028'700.00	12'029'000
BKP 9	AUSSTATTUNGEN	m²	13'401	79.40	1'064'000
	R Ausstattungen	m ²	13'401	79.40	1'064'000
TOTAL	KOSTEN	m²	13'401	6'278.64	84'140'000

Kommentar zu Kostenschätzung

Gestützt auf das Wettbewerbsprojekt mit Gesamtkosten von CHF 79,9 Mio. wurde das Vorprojekt mit einer gegenüber den üblichen geltenden Normen der SIA (+/- 20%) Genauigkeit von +/-15% weiterentwickelt. Auf der Stufe des Vorprojekts ist die Kostenspanne mit +/- 15% stufengerecht. Die Kosten dieses Vorprojektes sind eine Zusammenführung von Kostenangaben aus den verschiedenen Planungsbüros. Die Kosten sind nach der Methode der Elementkostengliederung EKG/CRB auf der Stufe Makroelement ermittelt worden. Diese Einheitspreise stammen aus Vergleichszahlen von aktuellen Bauvorhaben. Mit spezifischen Nachfragen bei Produzenten, Lieferanten und Unternehmern können auch auf dieser Stufe präzise Preisangaben für einzelne Arbeitsgattungen gemacht werden. Dies erhöht die Sicherheit der einzelnen Elementpreise bedeutsam. Im nächsten an das Vorprojekt anschliessenden Schritt, Bauprojekt und Kostenvoranschlag für das Ausführungsprojekt, werden die Kosten aufgrund von detaillierten Planungsangaben präzis beschrieben und von Unternehmen offeriert. Dabei erhöht sich die Kostensicherheit wesentlich.

Nach revidierter und aktualisierter Definition des Rauprogramms, den Denkmalschutzaspekten als auch den technischen Detailabklärungen über die Geologie und Energieversorgung sowie der Baustellenlogistik wurde das Wettbewerbsprojekt angepasst. Die Kosten von CHF 84,14 Mio. können mit der geforderten Toleranz von +/- 15% als stabil bezeichnet

werden. In den Kosten von CHF 84,14 Mio. ist zudem wie ersichtlich die Mehrwertsteuer von ca. CHF 5,7 Mio. enthalten, die voraussichtlich zum grossen Teil als Vorsteuer abgezogen werden kann; unter Berücksichtigung dieses Vorsteuerabzuges ist die Einhaltung des Kostenrahmens von CHF 80 Mio. zu beurteilen. In der Bauprojektphase werden das Projekt und seine Kosten möglichst auf den Zielwert von CHF 80 Mio. reduziert und einer Genauigkeit von +/- 10% überführt. Vor Baubeginn werden die Offerten der Hauptgewerke vorliegen. Damit wird eine Kostengenauigkeit von +/- 5% erreicht. Nach Vorliegen des detaillierten Kostenvoranschlages wird die Casino-Gesellschaft Basel den definitiven Bauentscheid fällen.

6.1.2 Projektkennzahlen; Nutzfläche im Laufe der Projektentwicklung

RI	Rauminhalt	nach SIA 116	m^3	71'575
GF	Geschossfläche	nach SIA 416	m^2	13'401
	Relation RI/GF	m^3/m^2	5.3	
BKP 2	Kosten Rauminhalt SIA 116	BKP 2 / RI, inkl. Honorar und MWST.	CHF/m3	960.31
BKP 2	Kosten Geschossfläche SIA 416	BKP 2 / GF, inkl. Honorar und MWST.	CHF/m^2	5'129.04
BKP 0–9	Kosten Rauminhalt SIA 116	BKP 0-9 / RI, inkl. Honorar und MWST.	CHF /m^3	1'175.55
BKP 0–9	Kosten Geschossfläche SIA 416	BKP 0-9 / GF, inkl. Honorar und MWST.	CHF /m^2	6'278.64

Nutzfläche als Teil der Geschossfläche

Der in den Projektkennzahlen verwendete Begriff „Geschossfläche“ ist nach SIA 416 wie folgt definiert: „Die Geschossfläche ist die allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche der zugänglichen Geschosse einschliesslich der Konstruktionsflächen. Die Geschossfläche gliedert sich in die Nutzfläche, Verkehrsfläche, Funktionsfläche und Konstruktionsfläche“.

Der Begriff „Nutzfläche“ ist somit Teil der Geschossfläche und ist wie folgt definiert: „Die Nutzfläche ist jener Teil, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im weiteren Sinn dient“.

Für das Raumprogramm wurde in allen Dokumenten des Projektes aus Gründen der Vergleichbarkeit mit der Nutzfläche operiert. Sie ist jener Teil, der dem Zweck des Gebäudes und dessen Benutzer/innen direkt dient. Die Nutzfläche beträgt für das Projekt im jetzigen Planungszustand: 9'300 m^2 .

Das Raumprogramm für ein so grosses und komplexes Gebäude entsteht prozesshaft und ist ebenfalls jeweils stufengerecht zu verfassen und zu verstehen.

Der erste Entwurf für das Raumprogramm des "Neues Stadt-Casino Basel" war einerseits von Notwendigkeiten geprägt und weckte gleichzeitig Wünsche und Ansprüche. Deshalb ist auch das erste Raumprogramm, das Grundlage für die erste Phase des Studienauftrages war, mit 11'200 m^2 Nutzfläche ziemlich umfangreich entworfen worden. Die Überarbeitung und Hinterfragung von diversen Raumgruppen ergab ein Raumprogramm mit rund 1'000 m^2 weniger gegenüber der ersten Version. Diese Differenz ist vor allem in der flächenmässigen Einsparung bei beinahe jedem Raum zu finden.

Vor dem Beginn der eigentlichen Vorprojektierung wurde das Raumprogramm vor dem Hintergrund des Entwurfes der Architekten ein weiteres Mal hinterfragt und optimiert. So wurde der neue Konzertsaal – u.a. nach Absprache mit den Konzertveranstaltern insbesondere aus

dem Bereich Kammermusik - von 800 auf 600 Zuschauerplätze verkleinert, die Stimmzimmer überarbeitet. Die Räume für die Verwaltung und die Flächen für die Gastronomie wurden reduziert.

Das aktuelle Raumprogramm weist eine Nutzfläche von 9'300 m² auf und ist damit sowohl betrieblich wie auch planerisch am untersten Limit. Damit konnte erreicht werden, dass wettlich des Birsigtunnels die teuren Untergeschosse wegfallen und gegenüber der denkmalgeschützten Barfüsserkirche ein Stockwerk weggelassen werden kann.

Von den 9'300 m² Nutzfläche (3'000 m² mehr als bisher) fallen 6'300 m² auf die kulturelle Kernnutzung und 3'000 m² auf die kommerzielle Mantelnutzung. Das Verhältnis von zwei Dritteln kultureller Nutzung und einem Drittel kommerzieller Nutzung für das bestehende Stadtcasino bleibt auch für das geplante Neue Stadt-Casino das selbe. Damit kann die Casino-Gesellschaft gemeinnützig ihre Aufgabe im öffentlichen Interesse ohne jährlich wiederkehrende Betriebssubventionen weiterhin erfüllen. Nach Vorliegen des detaillierten Kostenvoranschlages wird die Casino-Gesellschaft Basel den definitiven Bauentscheid fällen.

6.1.3 Kostenschätzung Renovation Musiksaal

Die Kostenschätzung +/- 15% des Architekturbüros Ritter Giger Schmid beträgt nach Abschluss des Vorprojektes per März 2006:

		CHF
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	344'000
BKP 2	Gebäude	11'860'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	4'286'000
BKP 4	Umgebung	0
BKP 5	Baunebenkosten	573'000
BKP 9	Ausstattung	1'460'000
Total	exkl. Mehrwertsteuer	18'523'000
	7.6 % Mehrwertsteuer	1'407'000
Total	Kostenschätzung +/- 15% (inkl. MWST)	19'930'000

Kommentar zu Kostenschätzung

Unter Berücksichtigung und Einbezug der Auflagen des kantonalen Denkmalschutzes wurden die Bauinterventionen detailliert festgehalten.

Die Kostenschätzung für die Renovation des Musiksaals ist ebenfalls eine Abbildung des Planungsstandes und eine Gemeinschaftsleistung der beteiligten Planer. Allerdings ist bei einer Renovation eines historisch wertvollen Gebäudes wenig aktuelles Zahlenmaterial vorhanden. Deshalb entstand diese Kostenschätzung aus detaillierten Skizzen und Richtofferten von Unternehmern. Die Kosten von CHF 19,93 Mio. mit einer Toleranz von +/-15% sind stabil.

Im nächsten Schritt, Bauprojekt und Kostenvoranschlag, werden die Kosten aufgrund von detaillierten Planungsangaben präzis beschrieben und von Unternehmern offeriert. Dabei erhöht sich die Kostensicherheit wesentlich. Nach Vorliegen des detaillierten Kostenvoranschlages wird die Casino-Gesellschaft Basel den definitiven Bauentscheid fällen.

6.2 Künftige Betriebskosten

Die Casino-Gesellschaft Basel hat bisher den Betrieb gemeinnützig im öffentlichen Interesse ohne jährlich wiederkehrende Betriebssubventionen selbsttragend geführt. Als grundsätzliche Rahmenbedingung ist davon auszugehen, dass das Gesamtprojekt nicht zu neuen Sub-

ventionsempfängern führen darf, weder bei den bisherigen Konzertveranstaltenden Saalmietern, die weiterhin die Säle zu einem günstigen Preis-Leistungs-Verhältnis mieten können, noch bei der betriebsführenden Casino-Gesellschaft Basel. Das Projekt wurde – u.a. in Absprache mit der Regierungsrätlichen Kulturdelegation – so geplant, dass dies auch nach Realisierung des Gesamtprojektes der Fall sein wird. Der einmalige staatliche Investitionsbeitrag ist eines der notwendigen Elemente, damit die Casino-Gesellschaft Basel diese Aufgabe im öffentlichen Interesse erfüllen kann. Sie hat die künftigen Betriebskosten entsprechend geplant.

Die künftige Betriebsrechnung: nachhaltige Finanzierung

Das Stadt-Casino wird auch künftig von der Casino-Gesellschaft Basel gemeinnützig im öffentlichen Interesse ohne Betriebssubventionen selbsttragend geführt. Auch im «Neuen Stadt-Casino Basel» werden kulturelle Veranstalter wie bisher die Säle preisgünstig mieten können, wie es die gemeinnützige Tätigkeit der Casino-Gesellschaft vorschreibt und als Grundsatz auch im Bebauungsplan festgelegt wird (Stichwort: öffentliches Interesse). Das Projekt wird nicht aus diesen Vermietungen finanziert.

Vielmehr sind es das neue Raumprogramm und damit verbunden die bessere Vermietbarkeit der Räume, die sich positiv auf die Betriebsrechnung auswirken werden. Das Zusammenlegen von zwei Sälen, die wegen ihrer mangelhaften Raumqualität schlecht genutzt werden, in einen einzigen, akustisch optimalen Saal ermöglicht vielerlei neue Nutzungen. Die Lüftung im renovierten Musiksaal macht den Raum ganzjährig vermietbar, also auch in den wärmeren Sommermonaten. Die Öffnung der Fenster bringt Tageslicht in den Saal und macht ihn so auch tagsüber für Vermietungen attraktiv. Zudem können beide Säle akustisch unabhängig voneinander gleichzeitig benutzt werden. Weitere kulturelle und gesellschaftliche Nutzungsmöglichkeiten und damit höhere Einnahmen ergeben sich durch die flexible Bestuhlung der Säle und die Foyers sowie insgesamt durch die Attraktivität des Hauses.

6.3 Mehrjahresfinanzplanung

Mit dem geplanten Projekt, der vorgesehenen Finanzierung der Investitionen und den periodisch nachgeführten Kalkulationen der künftigen Betriebsrechnung in einer Mehrjahresfinanzplanung (mit einem zehnjährigen Zeithorizont) wird der Betrieb weiterhin selbsttragend geführt werden können. Dies ist jedoch wie bisher nur dann leistbar, wenn ein Teil der Räumlichkeiten der Casino-Gesellschaft Basel weiterhin kommerziell vermietet werden kann. Das bisherige Verhältnis kulturelle Nutzung / kommerzielle Nutzung von 70/30% wird daher auch beim Projekt „Neues Stadt -Casino Basel“ beibehalten.

Die kulturellen Bereiche mit der Vermietung der Säle und der Foyers, Dienstleistungen und Veranstaltungen werden auch in Zukunft einen wesentlichen Ertragsbeitrag liefern. Dann werden die vorgesehenen Restaurationsbetriebe, das Catering und die Vermietung der übrigen Räume an verschiedene Nutzer den notwendigen zusätzlichen Ertrag generieren, der die budgetierten Verwaltungs- und Betriebskosten, Unterhalt, Zinsen und Abschreibungen decken. Im zweiten Jahr nach der Eröffnung ist die Betriebsrechnung ausgeglichen. Die erforderlichen Übergangskosten sind im Mehrjahresfinanzplan berücksichtigt.

7. Finanzierung

7.1 Gesamtverantwortung für die Finanzierung: Casino-Gesellschaft Basel

Die Gesamtverantwortung für die Finanzierung des Projekts „Neues Stadt-Casino Basel“ liegt bei der Eigentümerin des Stadt-Casinos, bei der Casino-Gesellschaft Basel. Sie betreibt als gemeinnütziger Verein im öffentlichen Interesse das Stadt -Casino.

Der Finanzierungsschlüssel präsentiert sich wie folgt:

- CHF 40 Mio. Beitrag Kanton Basel-Stadt,
- übrige Kosten (CHF 60 Mio. plus allfällige Zusatzkosten) werden einerseits durch Spenden an die Casino-Gesellschaft Basel und andererseits durch Hypotheken auf der Liegenschaft finanziert.

Da die Casino-Gesellschaft Basel gemeinnützig im öffentlichen Interesse tätig ist, wurde ihr in den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft 100% Steuerabzugsfähigkeit für Spenden an den Verein zuerkannt. Es ist damit auch offen gelegt, dass über diese Steuerabzugsfähigkeit die beiden Kantone einen indirekten Beitrag an das Projekt leisten. Wie hoch diese indirekten Leistungen sind, kann nicht im Detail beziffert werden, da dies mit der individuellen Steuersituation der Spenderinnen und Spender - von kleinen bis grossen Beiträgen - zusammenhängt und auf die Steuersitz-Kantone verteilt wird (die Mehrheit befindet sich in den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft, jedoch gibt es auch Spenderinnen und Spender aus anderen Kantonen).

7.2 Stand der Spendensammlung durch die Casino-Gesellschaft Basel

Zum Zeitpunkt der Abfassung des Ratschlasses (Ende Mai 2006) erreicht der von der Casino-Gesellschaft Basel in Aussicht genommene Spendenbetrag von CHF 40 Mio. drei Viertel des Spendenziels. Die Spendensammlung wird wie geplant bis zur Eröffnung des „Neuen Stadt-Casino Basel“ weitergeführt. Der Grosse Rat wird rechtzeitig vor der Beschlussfassung über den aktuellen Stand der Spendensammlung orientiert.

Schon jetzt kann aber davon ausgegangen werden, dass die Casino-Gesellschaft Basel die Gesamtverantwortung für die Finanzierung übernehmen kann, angesichts der bereits eingegangenen Spenden, der noch zu erwartenden Spenden und der Möglichkeit, die nicht durch Spenden und andere Beiträge gedeckten Kosten durch Hypotheken gemäss Mehrjahresfinanzplan abzusichern.

7.3 Beitrag des Kantons Basel-Landschaft

Gemäss uns vorliegenden Informationen prüft der Kanton Basel-Landschaft, die Initiative geht von die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion aus, eine Beteiligung am Projekt "Neues Stadt-Casino" Basel.

8. Investitionsbeitrag und Leistung für die Öffentlichkeit

Für die Realisierung des Projektes „Neues Stadt-Casino Basel“ soll der Kanton Basel-Stadt einen Beitrag von CHF 38,5 Mio. sprechen. CHF 1,45 Mio. hat der Grossen Rat bereits als Projektierungskredit bewilligt. In der 10-Jahres-Investitionsplanung für die Jahre 2007 – 2010 war der Beitrag von CHF 40 Mio. an die Kosten des Neubaus des Stadt-Casinos für die Realisierung des Projektes bereits eingestellt. Das Projekt ist im Politikplan des Regierungsrates 2006 – 2009 erwähnt (S. 70).

Der Nutzen für die Öffentlichkeit durch die Realisierung des Projektes wurde bereits dargestellt. Die Gegenleistung für diese öffentlichen Mittel in das Projekt ist einerseits eine Anerkennung bzw. Abgeltung der geleisteten gemeinnützigen Dienste der Casino-Gesellschaft für die Öffentlichkeit und andererseits eine Absicherung, dass die Casino-Gesellschaft diese Leistung auch in Zukunft erbringt und erbringen kann. Um diesen Nutzen für die Öffentlichkeit sicherzustellen, wird dem Grossen Rat die Umzonung in die Zone für „Nutzung im öffentlichen Interesse“ (Nöl) und die Festsetzung eines Bebauungsplans dem Grossen Rat vorgeschlagen (siehe Ratschlag Nr. 06.0953.01, „Baurechtliches (Areal Stadtcasino)“). Darin wird die insgesamt gemeinnützige Tätigkeit der Casino-Gesellschaft öffentlich-rechtlich festgehalten.

9. Mit dem Projekt verbundene Leistungen des Kantons Basel-Stadt

9.1 Archäologische Bodenforschung

Das Stadt-Casino steht bekanntlich auf der Stadtmauer mitten im Zentrum auf einem archäologisch interessanten Gebiet. Dies bedingt beim Bau eine archäologische Untersuchung, die von der Archäologischen Bodenforschung wie folgt umschrieben und beziffert wird:

9.1.1 Archäologische Situation

Die beiden Bauprojekte des Projektes, Neubau und Renovation Musiksaal, bedingen umfangreiche Bodeneingriffe. Die durch das Bauvorhaben ausgelösten Tiefbauten lassen stadtgeschichtlich wichtige und interessante Funde und Befunde erwarten, die durch eine vorgängige Rettungsgrabung gemäss dem Gesetz über den Denkmalschutz vom 20. März 1980 (SG 497.100) dokumentiert und geborgen werden müssen. Die betroffenen Parzellen liegen unmittelbar am Südrand der mittelalterlichen Kernstadt. Die Fassaden auf Seite Steinernenberg stehen auf der noch im Boden steckenden mittelalterlichen Stadtmauer des 13. Jhs., die in diesem Teilbereich (Birsigniederung) besonders qualitätsvoll ist. Sie ist ca. 3,5 m mächtig; ihre Feindseite ist aus bossierten Sandsteinquadern gebildet. Die Stadtmauer selbst soll durch die vorgesehenen Tiefbauten nicht beeinträchtigt werden.

Die Bauparzellen liegen innerhalb der Stadtmauer an einer wichtigen Stelle: beim Birsig und bei der Barfüsserkirche, wo die Gebäude des ehemaligen Barfüsserklosters bis zum Abbruch im Jahre 1843/44 standen. Das Kloster wurde 1529 während der Reformation profaniert. Weiter wurde der Birsig damals zur Vergrösserung des Barfüsserplatzes überwölbt. In der Folge entstanden am südlichen Ende des Platzes neue Gebäude teilweise wohl an Stelle älterer, ins Mittelalter zurückreichender Bauten. Unter dem Musiksaal sind die Reste des Kreuzgangs zu erwarten. Auf dem Barfüsserplatz und im ehemaligen Kreuzgang ist mit Be-

stattungen zu rechnen (Laien- und Mönchsfriedhof). Verschiedene archäologische Ausgrabungen im Umfeld des Stadtcasinos lassen eine Schichtmächtigkeit von 1-3 Metern erwarten. In den untersten Schichten können auch römerzeitliche Funde liegen (Ausläufer der römischen Besiedlung auf dem Münsterhügel). Der 1843/44 vorgenommene Abbruch der Klostergebäude sowie der radikale Umbau der Kirche lassen im zuoberst liegenden Bauschutt zudem Bauteile wie Masswerk, Säulenreste oder Grabsteinfragmente erwarten.

9.1.2 Kosten

Neubau

Die über die heutigen Baulinien in den Barfüsserplatz hinausgreifenden Untergeschosse des neuen Stadt-Casinos umfassen insgesamt gut 400 m². Zieht man eine mutmassliche Baugrubenböschung des 1939 erbauten Stadtcasinos in Betracht, welche die zu untersuchende Fläche verkleinert, so ist immer noch mit rund 300 m² zu rechnen. Bei einer archäologisch auszugrabenden Kulturschichtenhöhe von durchschnittlich 1 m entstehen somit Kosten in der Höhe von CHF 291'000. Dabei ist eingerechnet, dass gewisse Zonen auch maschinell durch die Archäologische Bodenforschung untersucht werden.

Renovation Musiksaal

Im alten Musiksaal soll eine Fläche von rund 360 m² neu unterkellert werden. Bei einer zu erwartenden Kulturschichtenhöhe von durchschnittlich 1,5 m müssen ca. 540 m³ untersucht werden, was Kosten von ca. CHF 523'800 verursacht. Auch hier ist ein teilweiser Einsatz von Maschinen einberechnet.

Dies ergibt ein Total von rund CHF 815'000.

9.2 Denkmalsubventionen an die Renovation des Musiksaals

Für die Renovation des Musiksaals, der unter dem Schutz der Eidgenossenschaft steht und für den Denkmalrat die Unterschutzstellung beantragt, können nach den kantonalen rechtlichen Grundlagen Denkmalsubventionen beantragt werden. Ein allfälliger Beitrag wird von der Kommission für Denkmalsubventionen gemäss § 21 ff. der Verordnung zum Denkmalschutzgesetz vom 14. April 1982 (DSchV, SG 497.110) zu gegebener Zeit geprüft. Die Subvention wird auf Grund eines Prozentsatzes der festgestellten subventionierbaren Kosten berechnet, wobei die Aufwändigkeit und der Denkmalwert bei der Bemessung des Prozentsatzes berücksichtigt werden. Sollte die Kommission für Denkmalsubventionen zum Schluss kommen, dass eine Denkmalsubvention von über CHF 400'000 zuzusprechen wäre, dann würde dies eine separate Finanzvorlage an den Grossen Rat bedeuten. Dies sei im Sinne der Transparenz der Kosten hier erwähnt.

9.3 Aufwendungen des Kantons in der Übersicht: Investitionsbeitrag und archäologische Bodenforschung

Die Aufwendungen des gesamten Projektes „Neues Stadt-Casino Basel“ können wie folgt zusammengefasst werden:

Investitionsbeitrag (beantragt):	38'550'000 CHF
Projektierungskredit (bereits vom GR beschlossen):	1'450'000 CHF
Total	40'000'000 CHF

Aufwendungen archäologische Bodenforschung (beantragt): 815'000 CHF

Denkmalsubventionen an die Renovation Musiksaal: Gemäss § 21 ff. DSchV auf der Basis des Entscheides der Kommission für Denkmalsubventionen.

Im Sinne einer transparenten Darstellung der gesamten finanziellen Situation für das Projekt „Neues Stadt-Casino Basel“ und der Finanzierung durch die Casino-Gesellschaft Basel und des Kantons Basel-Stadt ist wie bereits oben erwähnt nochmals darauf hinzuweisen, dass der Kanton Basel-Stadt durch die Steuerabzugsfähigkeit für Spenden ab CHF 100 einen zusätzlichen indirekten Beitrag an das Projekt leistet. Da die Spenderinnen und Spender jedoch auch aus anderen Kantonen stammen, leisten jene Kantone ebenfalls einen indirekten Beitrag.

10. Finanzielle Folgen für die Casino-Gesellschaft Basel aus baurechtlichen Gründen

Die baurechtlichen Massnahmen mit Kostenfolgen für die Casino-Gesellschaft gemäss Ratsschlag Nr. 06.0953.01, „Baurechtliches (Areal Stadtcasio)“ sind:

10.1 Bebauungsplan

Aus den Vorschriften des Bebauungsplanes ergeben sich keine finanziellen Folgen, weder für den Kanton noch für die Casino-Gesellschaft Basel.

10.2 Allmendparzellen, Impropriation für Nutzung in der Zone Nöl

Innerhalb der neuen Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Nöl) werden die Allmendflächen zur Parzelle 3/666 der Casino-Gesellschaft Basel abgetreten. Dabei wird auf der Nordseite die bestehende Allmendparzelle 3/2924 (Restaurantterrasse zum Barfüsserplatz hin) aufgehoben und die entsprechende Fläche in die Impropriation einbezogen. Die bestehende Allmendparzelle 3/2893 zwischen Barfüsserkirche und Stadtcasino wird mit der Impropriation verkleinert. Die darauf eingetragene Dienstbarkeit (unterirdisches Baurecht zu Gunsten des Historischen Museums) wird auf die Parzelle 3/666 übertragen. Auf der Westseite sowie auf einem schmalen Streifen auf der Südseite wird eine neue Allmendparzelle gebildet. Darauf wird für die auskragenden Teile des Neubaus ein Überbaurecht eingerichtet. Die ebenerdigen Flächen bleiben öffentlich zugänglich.

Für diese Flächen werden folgende Vereinbarungen mit der Casino-Gesellschaft Basel getroffen:

- Abtretung von Allmendflächen an die Casino-Gesellschaft Basel.

Entlang der Nordseite wird die heutige Parzelle der Casino-Gesellschaft Basel um ca. 715 m² vergrössert, entlang der Südseite um ca. 42 m². Für diese insgesamt 757 m² wird Folgendes vorgesehen: die Fläche wird der Casino-Gesellschaft Basel unentgeltlich zur Nutzung übergeben, gekoppelt an die Bedingung der Nutzung gemäss Zone Nöl. Sollte jemals die Zone für diesen Bereich von Nöl in eine höherwertige Zone geändert werden, so fällt diese Fläche an die Einwohnergemeinde zurück. Sofern diese Fläche dann noch überbaut ist, muss die Casino-Gesellschaft Basel respektive ihre Rechnachfolgerin dieses Land zu dannzumal marktüblichem Preis erwerben.

Diese Lösung entspricht den Rahmenbedingungen, wonach das Gebiet für eine Nutzung gemäss den Regeln der Zone für Nutzung im öffentlichen Interesse vorgesehen ist und in diesem Rahmen auch keine Mehrwertabgabe geschuldet wird. An die Einwohnergemeinde fällt diese Fläche zurück, wenn diese Rahmenbedingungen nicht mehr gegeben sind, resp. sie erhält für das Land den zu jenem Zeitpunkt gültigen marktüblichen Preis.

b) Aufhebung der bestehenden Allmendparzelle 3/2924.

Diese Allmendparzelle mit einer Fläche von 254 m² wird aufgehoben. Die entsprechende Fläche wird impropriert und der Parzelle 3/666 zugeordnet. Der Zweck der Allmendparzelle (Dienstbarkeit mit Überbau- und Benutzungsrecht zu Gunsten der Parzelle 3/666) wird durch den Neubau hinfällig. Die Casino-Gesellschaft Basel bezahlt heute gemäss Dienstbarkeitsvertrag für die Benützung dieser Fläche jährlich einen Betrag. Diese Einnahme fällt für die Einwohnergemeinde weg, wird aber kompensiert durch die Einnahmen auf der neuen Allmendparzelle auf der Westseite.

c) Anpassung der bestehenden Allmendparzelle 3/2893.

Diese zwischen Barfüsserkirche und Stadtcasino liegende Allmendparzelle wurde damals gebildet, um die unterirdischen Erweiterungsbauten des Historischen Museums ausserhalb der Parzelle 3/186 im Bereich der Allmend ermöglichen zu können. Mit der Impropriation im Bereich der Zone Nöl wird diese Allmendparzelle zwar verkleinert, die darauf eingetragene Dienstbarkeit, das unterirdische Baurecht zu Gunsten des Historischen Museums, wird aber auf die Parzelle 3/666 übertragen.

d) Bildung einer neuen Allmendparzelle auf der Westseite mit Überbaurecht zu Gunsten der Casino-Gesellschaft Basel.

Auf der Westseite sowie auf einem schmalen Streifen auf der Südseite wird im Bereich der auskragenden Teile des Neubaus eine Allmendparzelle mit ca. 243 m² gebildet. Darauf wird ein Überbaurecht zu Gunsten der Casino-Gesellschaft Basel eingerichtet. Die ebenerdigen Flächen bleiben öffentlich zugänglich.

Für diese Allmendparzelle wird Folgendes vorgesehen: Sie wird der Casino-Gesellschaft Basel zu den Konditionen der aufzuhebenden Allmendparzelle 3/2924 zur Verfügung gestellt, mit der zusätzlichen Kondition der Indexierung. Der Regierungsrat wird die neuen Verträge gemäss Allmendgesetz zu gegebener Zeit abschliessen. Für eine allfällige Nutzung der öffentlichen Flächen (z.B. Boulevardcafé) müssen auch im Bereich der Allmendparzelle die üblichen Gebühren entrichtet werden. Die Casino-Gesellschaft Basel hat neben den Kosten für die Nutzung der Allmendparzelle die Vollzugskosten (siehe unten) zu tragen.

Auch für die Allmendparzelle gilt, dass wenn jemals die angrenzende Zone von Nöl in eine höherwertige Zone geändert wird, die Entschädigung für das Überbaurecht den dannzumal marktüblichen Preisen anzupassen ist.

10.3 Bau- und Strassenlinien / Parzellenmutationen

Die Parzellenmutationen, die Änderung/Lösung/Schaffung der Allmendparzellen und die Eintragungen der Dienstbarkeiten durch das Grundbuch- und Vermessungsamt verursachen Kosten, die durch die Bauherrschaft, die Casino-Gesellschaft Basel, zu tragen sind.

10.4 Mehrwertabgabe

Wie im Ausgabenbericht Projektierungskredit ausgeführt, und im Ratschlag Nr. 06.0953.01, „Baurechtliches (Areal Stadtcasino)“ festgehalten, wird gemäss § 120 BPG keine Mehrwertabgabe fällig. Der Neubau des Stadt-Casinos liegt im öffentlichen Interesse und weist einen insgesamt gemeinnützigen, nicht gewinnorientierten Zweck auf. Die Nöl ist zudem nur für den im Bebauungsplan festgelegten Zweck nutzbar. Die Zonenänderung schafft somit keinen planerisch bedingten Mehrwert.

11. Termine

Der weitere Terminplan präsentiert sich zurzeit gemäss ursprünglichem Plan wie folgt:

2. Hälfte 2006:	Beschlüsse Grosser Rat über die beiden Ratschläge
Gegen Ende 2006:	Abschluss Tramgleissanierung (BD und BVB)
Nach Rechtskraft GRB:	Baubewilligungsgesuch
Juli 2007 – August 2009:	Bauzeit (Beginn nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung)
September 2009:	Eröffnung

Weitere Planungsschritte

Der nun abgeschlossenen Vorprojektphase folgen die nächsten beiden Phasen: Bauprojekt (für das Baubewilligungsgesuch) und Ausführungsprojekt. Der obenstehende Terminplan ist unter Berücksichtigung aller Aspekte (insbesondere planerisch, finanziell, Zeitbedarf Verfahren), erstellt.

Nutzung Barfüsserplatz während der Bauzeit

Während der Bauzeit ist infolge der Bautätigkeiten mit einer Einschränkung der Platzverhältnisse zu rechnen. Der Bauperimeter (Bauabschrankung) wird in Richtung Barfüsserplatz in geringem Masse über den Gebäudeperimeter hinausragen. Sämtliche baulogistischen Intensionen und Baustelleneinrichtungen sollen jedoch vornehmlich innerhalb des Bauperimeters resp. auf Seite Steinenberg erfolgen. Eine Beeinträchtigung der Benutzbarkeit von Veranstaltungen ist bezüglich Platzverhältnisse in geringem Masse gegeben. Während der EURO 08 im Juni 2008 wird der Platz benutzbar sein. Die Bauabschrankung könnte für Grossleinwand-Übertragungen nutzbar gemacht werden.

Provisorium für Veranstaltungen während der Bauzeit

Das Konzertleben wird selbstverständlich auch während der Bauzeit des „Neuen Stadt-Casino Basel“ weitergehen. Das Provisorium für den Musiksaal wird im Musical Theater Basel eingerichtet. Eine entsprechende Vereinbarung konnte die Casino-Gesellschaft Basel mit Freddy Burger Management/Rent-a-Show AG sowie Messe Schweiz treffen. Für Konzerte mit kleinerer Publikumszahl und übrige Anlässe im Stadtcasino werden bewährte Spielorte und Ausweichlokale zur Verfügung stehen.

12. Zusammenfassung

Die Aufwendungen des gesamten Projektes „Neues Stadt-Casino Basel“ können wie folgt zusammengefasst werden:

Projektierungskredit (bereits vom GR beschlossen):	1'450'000 CHF
Investitionsbeitrag (mit vorliegendem Ratschlag beantragt):	38'550'000 CHF
Total	40'000'000 CHF

Zusätzliche Aufwendungen archäologische Bodenforschung
(mit vorliegendem Ratschlag beantragt): 815'000 CHF

Denkmalsubventionen: an die Renovation des Musiksaals können gemäss § 21 ff. DSchV Denkmalsubventionen gesprochen werden. Der entsprechende Entscheid liegt in der Zuständigkeit der Kommission für Denkmalsubventionen.

Im Sinne einer transparenten Darstellung der gesamten finanziellen Situation für das Projekt „Neues Stadt-Casino Basel“ und der Finanzierung durch die Casino-Gesellschaft Basel und des Kantons Basel-Stadt ist - wie bereits oben erwähnt - nochmals darauf hinzuweisen, dass der Kanton Basel-Stadt durch die Steuerabzugsfähigkeit für Spenden ab CHF 100 einen zusätzlichen indirekten Beitrag an das Projekt leistet. Da die Spenderinnen und Spender jedoch auch aus anderen Kantonen stammen, leisten jene Kantone ebenfalls einen indirekten Beitrag.

13. Anhang

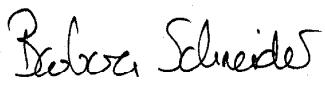
Die Pläne, Bilder und das Modell des Projektes zeigen den Zustand nach Abschluss der Vorprojektphase im März 2006. An diese Phase schliessen sich die beiden nächsten Phasen an: Bauprojekt und Ausführungsprojekt. In diesen zwei Projektphasen werden und können weitere Veränderungen im Detail (jedoch nicht in den Grundzügen des Vorprojektes) erfolgen. Das bietet auch die Möglichkeit und Chance, Anregungen aus der öffentlichen Debatte entsprechend zu berücksichtigen.

ANTRAG

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss §55 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz) vom 16. April 1997 überprüft.

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme des nachstehenden Beschlussentwurfes.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel -Stadt



Barbara Schneider
Präsidentin



Dr. Robert Heuss
Staatsschreiber

Beilage:
Entwurf Grossratsbeschluss

Anhang:
Pläne, Modell und Bilder des Projektes nach Abschluss der Vorprojektphase (April 2006)

Grossratsbeschluss

betreffend

betreffend einen Investitionsbeitrag an das Projekt "Neues Stadt-Casino"

Zur Realisierung des Projekts und an die Kosten für den Aufwand der archäologischen Bodenforschung

(vom **[Hier Datum eingeben]**)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsicht in den oben stehenden Ratschlag und in den Bericht Nr. **[Hier Nummer des GRK-Berichts eingeben]** der **[Hier GR-Kommission eingeben]**-Kommission, beschliesst:

- ://: 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 Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Refere ndum.