



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

**06.0179.01**

WSD/P060179

Basel, 26. September 2007

Regierungsratsbeschluss  
vom 25. September 2007

## Ratschlag

## Messezentrum Basel 2012

## Das Wichtigste in Kürze

1. Die Unternehmensgruppe Messe Schweiz, an der der Kanton Basel-Stadt mit 33.5% beteiligt ist, plant eine Erneuerung grosser Teile ihrer Messe- und Kongressinfrastruktur in Basel (Projekt „Messezentrum Basel 2012“). Einerseits steht die heutige Halle 6 auf dem Erlenmatt-Areal nur noch bis und mit der BASELWORLD 2011 zur Verfügung. Andererseits besteht bei der heutigen Halle neben dem Parkhaus und beim „Kopfbau“ vor der Halle 1 dringender Modernisierungsbedarf.
2. Das Projekt dient dazu, die Qualität der Messe- und Kongressinfrastruktur in Basel den Bedürfnissen der Aussteller und der Besucher anzupassen, um die grossen Eigenmessen weiterhin in Basel durchführen zu können. Ohne Neubau wäre ab 2012 namentlich die Durchführung der BASELWORLD in der heutigen Form in Basel nicht mehr möglich. Eine Redimensionsierung oder gar Aufgabe der Durchführung dieser Messe in Basel würde zu einem markanten Bedeutungsverlust des Standorts Basel im Messegeschäft führen und hätte spürbare wirtschaftliche Folgen für die ganze Region.
3. Deshalb haben sich die Regierungen der beiden Basler Kantone, aber auch die Behörden des Kantons und der Stadt Zürich – dem zweiten Standort des Unternehmens – entschlossen, das Projekt mit öffentlichen Beiträgen zu unterstützen. Die Beiträge sind sowohl punkto Höhe wie Art nach der volkswirtschaftlichen Bedeutung der Messe- und Kongressaktivitäten für die Gemeinwesen abgestuft. Basel-Stadt soll CHF 20 Mio. à fonds-perdu bezahlen, die übrigen Beträge sind Darlehen, die entweder rückzahlbar oder grundpfandgesichert sind. Ferner wird sich der Regierungsrat an der geplanten Kapitalerhöhung beteiligen sowie verzinsliche und rückzahlbare Darlehen aus dem Finanzvermögen gewähren.
4. Die Mitfinanzierung des Projekts durch die öffentliche Hand ist angesichts der grossen wirtschaftlichen Effekte des Messe- und Kongressbetriebs für die Region Basel – rund 10'000 Arbeitsplätze und jährliche Steuereinnahmen von zirka CHF 70 Mio. – eine lohnende Investition. Sie ist zudem notwendig, weil die Messe Schweiz die Gesamtinvestitionen nicht alleine tragen kann, obwohl sich das privatwirtschaftliche Unternehmen sehr ertragsstark und erfolgreich präsentiert. Die Messe Schweiz ist bereit, den maximal betriebswirtschaftlich vertretbaren Teil der Investitionen selber zu tragen. Sie leistet damit einen viel grösseren Anteil an die Infrastrukturkosten als dies andere Messegesellschaften tun müssen.
5. Die Messe Schweiz hat das Projekt „Messezentrum Basel 2012“ während rund zwei Jahren in Zusammenarbeit mit den Behörden des Kantons Basel-Stadt auf der Basis der betrieblichen Bedürfnisse und unter Berücksichtigung der Anliegen der Öffentlichkeit entwickelt und optimiert. Alle denkbaren Alternativen zum heute vorliegenden Vorprojekt wurden eingehend geprüft, mussten aber verworfen werden, weil sie die Anforderungen nicht erfüllten und/oder nicht finanzierbar sind. Die Messe Schweiz und der Regierungsrat sind jedoch nicht bereit, in ein Projekt zu investieren, das die Anforderungen der Messe nicht befriedigt oder von der öffentlichen Hand unverantwortbar hohe Beiträge fordert.

6. Das Projekt „Messezentrum Basel 2012“ ist die folgerichtige Weiterentwicklung des Konzepts der „Messe in der Stadt“, das mit dem Grundsatzentscheid im Jahr 1993 beschlossen und mit dem Projekt „Messe Basel Plus“ in den folgenden Jahren in ersten Teilen umgesetzt worden ist. Der Regierungsrat ist sich bewusst, dass das Projekt, insbesondere die Verbindung der Messehallen 1 und 3 über den Messeplatz, den Stadtraum im Kleinbasel neu definieren und prägen wird. Der Regierungsrat sieht darin eine Chance, mit dem neuen Zentrum eine weitere Aufwertung dieses Stadtteils herbeizuführen.
7. Die „Messe in der Stadt“, die mit der Realisierung des Projekts „Messezentrum Basel 2012“ bekräftigt wird, führt dazu, dass das Gewerbe in der Stadt einen direkten Nutzen aus der Messe- und Kongressaktivität zieht. Aufgrund der optimalen Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (Fernverkehr, Regio S-Bahn, Tram und Bus) kann die Umweltbelastung - verglichen mit weniger zentralen Messestandorten - reduziert werden.

## Inhaltsverzeichnis

<b>Das Wichtigste in Kürze .....</b>	<b>2</b>
<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Begehren .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Begründung des Begehrens .....</b>	<b>6</b>
2.1 Grosse wirtschaftliche Bedeutung der Messe Schweiz für die Region .....	6
2.2 Das Projekt „Messezentrum Basel 2012“ .....	7
2.3 Kosten und deren Finanzierung .....	9
<b>3. Die Messe Schweiz .....</b>	<b>10</b>
3.1 Unternehmensgruppe und Beteiligung der öffentlich-rechtlichen Körperschaften .....	10
3.2 Geschäftstätigkeit .....	10
3.3 Marktposition und Wettbewerbsumfeld .....	12
3.4 Unternehmensziele und -strategie .....	13
3.5 Rolle der öffentlichen Hand .....	14
<b>4. Volkswirtschaftliche Bedeutung der Messe- und Kongressaktivitäten in der Region Basel .....</b>	<b>17</b>
4.1 Umwegrentabilität .....	17
4.2 Standortwerbung .....	21
4.3 Einmalige Effekte des Projekts „Messezentrum Basel 2012“ .....	22
<b>5. Messezentrum Basel 2012 .....</b>	<b>22</b>
5.1 Die Geschichte der Messeinfrastruktur in Basel .....	22
5.2 Projektentwicklung „Messezentrum Basel 2012“ .....	24
5.2.1 Handlungsbedarf .....	24
5.2.2 Anforderungen .....	25
5.2.3 Projektwettbewerb .....	26
5.2.4 Evaluation verschiedener Varianten .....	26
5.2.5 Stellungnahme der Stadtbildkommission .....	28
<b>6. Erläuterungen zum Projekt .....</b>	<b>29</b>
6.1 Nutzungsangebot .....	29
6.1.1 Messehallen .....	30
6.1.2 Event-Halle .....	30
6.1.3 Herbstmesse .....	30
6.2 Architektur und Städtebau .....	31
6.2.1 Messehallen .....	31
6.2.2 Parkhaus .....	32
6.2.3 Messeplatz und City-Lounge .....	32
6.3 Grün- und Freiraum .....	33
6.3.1 Rosental-Anlage .....	33
6.3.2 Riehenstrasse / Riehenring .....	34
6.3.3 „Steinplätzli“ .....	34
6.4 Verkehr .....	35
6.4.1 Öffentlicher Verkehr .....	35
6.4.2 Motorisierter Individualverkehr .....	35
6.4.3 Langsamverkehr (Fussgänger und Velo) .....	35
6.4.4 Anlieferung und Logistik .....	36

6.5	Umwelt und Infrastruktur .....	37
6.5.1	Lärmschutz.....	37
6.5.2	Werkleitungen .....	38
6.5.3	Grund- und Meteorwasser .....	38
6.5.4	Energieeffizienz der neuen Gebäude.....	38
6.6	Arbeitsbedingungen während dem Bau .....	39
<b>7.</b>	<b>Nutzungsplanerische Massnahmen .....</b>	<b>39</b>
7.1	Grundeigentumsverhältnisse .....	39
7.2	Zonenänderung .....	39
7.3	Bebauungsplan.....	39
7.4	Landerwerb und Mehrwertabgabe.....	44
<b>8.</b>	<b>Auflage- und Einspracheverfahren.....</b>	<b>44</b>
8.1	Einsprachen: formelle Behandlung.....	44
8.2	Einsprachen: materielle Behandlung.....	46
8.2.1	Achse Rheinbrücke-Claraplatz-Messeplatz-Badischer Bahnhof .....	47
8.2.2	Beeinträchtigung Basler Herbstmesse.....	48
8.2.3	Trennung Kleinbasels durch Neubau in zwei Teile .....	48
8.2.4	Überdimensioniertes Projekt.....	49
8.2.5	Überbauung Messeplatz, Inanspruchnahme von Allmend .....	50
8.2.6	Verzicht auf städtebaulichen Wettbewerb.....	50
8.2.7	Fehlende Mitwirkung der Öffentlichkeit.....	51
8.2.8	Beeinträchtigung der Rundhofhalle .....	52
8.2.9	Nutzungsplanerische Massnahmen .....	52
8.2.10	Baumersatz und Freiraumfläche I.....	53
8.2.11	Drohende Kriminalität, Drogenabhängige .....	53
8.2.12	Baulärm.....	54
8.2.13	Wegfallende Parkplätze ersetzen und neue schaffen.....	54
8.2.14	Umgestaltung Rosental-Anlage .....	54
8.2.15	Keine höheren Mieten für Betreiber von Ständen und Bahnen.....	55
8.2.16	Verbindung Halle 1 und 3 nicht zwingend .....	55
<b>9.</b>	<b>Abwägung raumwirksamer Interessen .....</b>	<b>56</b>
<b>10.</b>	<b>Projektkosten und deren Finanzierung.....</b>	<b>57</b>
10.1	Projektkosten.....	57
10.2	Projektfinanzierung .....	57
10.2.1	Finanzierungskonzept .....	57
10.3	Finanzielle Auswirkungen aus Sicht des Kantons Basel-Stadt .....	59
10.3.1	Erhöhung Aktienkapital – 2008 – 13.4 Mio. Franken .....	59
10.3.2	Investitionsbeiträge – 2009 bis 2010 – total 20 Mio. Franken.....	60
10.3.3	Nicht rückzahlbares, nicht verzinsliches Darlehen – 2011 – 50 Mio. Franken.....	60
10.3.4	Zinslose, nachrangige Darlehen – 2009 bis 2010 – total 30 Mio. Franken.....	61
10.3.5	Zinsgünstige Darlehen – 2009 bis 2010 – total 85 Mio. Franken.....	61
10.3.6	Zeitliche Verteilung der Finanzierung.....	61
10.4	Finanzielle Auswirkungen auf die Bilanz der Messe Schweiz .....	61
10.5	Notwendigkeit und öffentliches Interesse .....	62
<b>11.</b>	<b>Obligatorisches Referendum .....</b>	<b>63</b>
<b>12.</b>	<b>Antrag .....</b>	<b>63</b>

## 1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen,

- a) der Messe Schweiz
  - sei zu Gunsten des Projekts „Messezentrum Basel 2012 ein Investitionsbeitrag in Höhe von CHF 20 Mio. zu gewähren. Der Beitrag wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Investitionsbereich "Übrige") auf die Jahre 2009 und 2010 verteilt und abgeschrieben.
  - sei ein nicht rückzahlbares, unverzinsliches und grundpfandgesichertes Darlehen in Höhe von CHF 50 Mio. zur Renovation/Erneuerung und zum weiteren Betrieb der Kongressfazilitäten in Basel zu gewähren. Die Auszahlung erfolgt im Jahr 2011.
  - seien zu Gunsten des Projekts „Messezentrum Basel 2012 zinslose, rückzahlbare und nachrangige Darlehen in Höhe von CHF 30 Mio. zu gewähren. Die Auszahlung wird auf die Jahre 2009 und 2010 verteilt.
  - Die Gewährung dieser Beiträge erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Kanton Basel-Landschaft der Messe Schweiz zu Gunsten des Projekts „Messezentrum Basel 2012“ einen Investitionsbeitrag von mindestens CHF 20 Mio. sowie zinslose, rückzahlbare und nachrangige Darlehen in Höhe von mindestens CHF 30 Mio. gewährt.
- b) eine Beteiligung an der Aufstockung des Aktienkapitals der Messe Schweiz (Holding) AG im Gegenwert von maximal CHF 13.4 Mio. (zu Lasten Investitionsrechnung, Investitionsbereich „Übrige“), so dass der Kanton seine Beteiligung am Unternehmen halten kann.
- c) die in Kapitel 7 dieses Ratschlags beschriebenen nutzungsplanerischen Massnahmen zu genehmigen, namentlich die Festsetzung eines Bebauungsplans, die Änderung der Zonenzuweisung, die Anpassung der Bau- und Strassenlinien, die Inanspruchnahme von Allmend sowie die Aufhebung des Grossratsbeschlusses betreffend die Schweizer Mustermesse Basel vom 20. April 1988.
- d) die in Kapitel 8 dieses Ratschlags beschriebenen Einsprachen gegen die Festsetzung eines Bebauungsplans abzuweisen.

## 2. Begründung des Begehrens

### 2.1 Grosse wirtschaftliche Bedeutung der Messe Schweiz für die Region

Die Messe Schweiz hat mit dem Messe- und Kongressbetrieb am Standort Basel für die gesamte Region und teilweise darüber hinaus eine grosse volkswirtschaftliche Bedeutung. Die

Aktivitäten der Messe lösen jedes Jahr eine Wertschöpfung von insgesamt CHF 1.9 Mia. aus. Dies entspricht über 10'000 Arbeitsplätzen und jährlichen Steuereinnahmen von zirka CHF 70 Mio. in den beiden Basler Kantonen.

Die Messe Schweiz ist das mit Abstand bedeutendste Messe- und Kongressunternehmen in der Schweiz und eines der führenden in Europa. Der Standort Basel spielt dabei eine zentrale Rolle: er ist der wichtigste Messestandort in der Schweiz und hat eine grosse internationale Ausstrahlung. Das Angebot einer geeigneten Messe- und Standort-Infrastruktur ist eine zentrale Voraussetzung für die Durchführung von Messen – aus der Sicht der Kunden allerdings auch eine Selbstverständlichkeit. Es liegt im öffentlichen Interesse der Region, Wertschöpfung und Arbeitsplätze am Standort Basel zu sichern. Es liegt deshalb auch im öffentlichen Interesse, dafür notwendige Investitionen in die Messeinfrastruktur, die das Unternehmen nicht alleine tragen kann, auch beim neuen Projekt mit Steuergeldern mitzufinanzieren.

## **2.2 Das Projekt „Messezentrum Basel 2012“**

Die Tatsache, dass die Halle 6 auf dem Erlenmatt-Areal für die Durchführung der Weltmesse für Uhren und Schmuck BASELWORLD nur noch bis Ende 2011 zur Verfügung steht, ist der massgebende Grund für das vorliegende Planungsvorhaben „Messezentrum Basel 2012“.

Für die Messe Schweiz ergab die Bestandesaufnahme der bestehenden Infrastruktur folgenden Handlungsbedarf:

- Ersatzfläche von rund 26'000 m<sup>2</sup> Bruttoausstellungsfläche für die nach der BASELWORLD 2011 nicht mehr zur Verfügung stehende Halle 6 auf dem Erlenmatt-Areal;
- Erneuerung der Halle 3 und des „Kopfbaus“ der Halle 1 aufgrund technischer und betrieblicher Mängel (geringe Belastbarkeit, enger Stützenraster, Anforderungen an die Sicherheit);
- Steigerung der Kompaktheit des Messegeländes und der Flexibilität in seiner Bewirtschaftung durch vermehrt zusammenhängende Hallenflächen.

Die heute am Messestandort Basel verfügbare Bruttoausstellungsfläche von insgesamt 161'000 m<sup>2</sup> (inkl. Halle 6) kann um 11'000 m<sup>2</sup> (oder 7%) auf 150'000 m<sup>2</sup> reduziert werden, vorausgesetzt, es steht mehr Fläche mit 8 oder 10 Metern Höhe zur Verfügung und es kann vermehrt zusammenhängende Ausstellungsfläche angeboten werden.

Damit diese Anforderungen der Messe Schweiz umgesetzt werden können, wird die Halle 1 anstelle des bestehenden „Kopfbaus“ zum Messeplatz hin erweitert, das Gebäude 3 neben dem Parkhaus erneuert, und die beiden neuen dreigeschossigen Hallenkomplexe mit einer zweigeschossigen Überbauung des Messeplatzes miteinander verbunden. Diese Überdeckung des südlichen Teils des Messeplatzes wird durch eine Öffnung von oben belichtet. Im Erdgeschoss der neuen Halle 3 wird eine multifunktionale Event-Halle eingerichtet, die für Messenutzungen sowie als Ersatz für den Grossen Festsaal dient. Die Anlieferung des gesamten neuen Hallenkomplexes erfolgt weitgehend unterirdisch; die Untergeschosse der

bestehenden Halle 1 und der neuen Halle 3 werden mit einem Tunnel unter dem Messeplatz miteinander verbunden. Die neue, multifunktionale Event-Halle im Erdgeschoss der Halle 3 wird den bisherigen Festsaal-Kunden nicht nur viel mehr Komfort bieten, sie ist auch logistisch viel einfacher zu betreiben als der heutige Festsaal.

Das architektonische Konzept sieht vor, dass sich die beiden Obergeschosse klar vom Erdgeschoss ablösen, um das grosse Neubau-Volumen zu gliedern. Die Fassade auf Strassenniveau, wo sich die Haupteingänge zu den neuen Messehallen und der Event-Halle sowie die Drittnutzungen befinden, wird mehrheitlich gläsern, transparent und durchlässig ausgebildet. Die Baubereiche A2 und C2 (siehe unten, Abbildung 4), die lediglich zu 50% überbaut werden dürfen, bieten den nötigen gestalterischen Freiraum, um mit rückspringenden Fassadeneinbuchtungen, die an den Veranstaltungen zu erwartenden Personenansammlungen aufnehmen zu können. Durch das Verdrehen der Obergeschosse zueinander wird eine horizontale Gliederung des Baukörpers erreicht. Nebst dem vertikalen Element des Messeturms bildet der neue Messekomplex ein horizontales städtebauliches Pendant. Dieses hebt sich gegenüber der Kleinbasler Stadtsilhouette ab und markiert den Standort der Messe Schweiz, wobei die Gebäudehöhe der neuen Messehallen erst in unmittelbarer Nähe spür- und erlebbar wird.

Mit dem Neubauprojekt werden die heutigen Nutzungen, wie genügend Sitzgelegenheiten (Baumtröge vor der Halle 1), eine öffentliche WC-Anlage (beim Parkhaus der Messe Schweiz) als auch Möglichkeiten zur Freizeitbetätigung in Form von Bodenspielen und einem mobilen „Skater“-Park nicht aufgegeben, da im Rahmen eines übergeordneten Freiraum- bzw. Gestaltungskonzepts die Messe Schweiz Lösungen für die Kompensation und Verlagerungen aufzuzeigen hat. Der Messeplatz wird in einen offenen und überdeckten Platz geteilt und bleibt nebst dem öffentlichen Verkehr weiterhin Fussgängern und Velofahrern vorbehalten. Das entscheidende architektonische und städtebauliche Element ist die Überdeckung des südwestlichen Messeplatzes, der von oben belichtet wird; es ist ein überdeckter, hallenartiger öffentlicher Raum, der nicht nur den Eingang zu den Messehallen markiert, sondern zu einem Anziehungspunkt des öffentlichen Lebens in der Verlängerung der Clarastrasse wird.

Das Parkhaus soll neu als eigenständiger Baukörper wahrgenommen werden und mit einer neuen Fassadengestaltung auf die künftige Messeplatzsituation sowie die Rosental-Anlage reagieren. Durch die bauliche Trennung der Halle 3 und des Parkhauses fallen 291 Parkplätze auf dem Dach der Halle 3 weg. Der Bebauungsplan sieht vor, dass diese Plätze gegebenenfalls später mit einer Aufstockung der Parkdecks ersetzt werden können.

Die Tramhaltestellen im Messebereich bleiben unverändert an ihren heutigen Standorten, ebenso sind keine Gleisänderungen infolge des Planungsvorhabens notwendig. Die Sichtfelder für den Tramverkehr bei der Haltestelle „Messeplatz“ in Richtung Riehenring und Clarastrasse bleiben gewährleistet. Für die Fussgänger ergeben sich gegenüber der heutigen Situation keine Änderungen der bisherigen Verbindungen.

Die Herbstmesse wird auch in Zukunft auf dem Messeplatz stattfinden. Zudem sollen gegenüber heute zusätzliche und attraktivere Messehallen zur Verfügung stehen. Mit der par-

tiellen Überdeckung des Messeplatzes wird der Raum für „Fliegende Bauten“ (grosse Bahnbetriebe) zwar eingeschränkt, doch bietet der überdeckte Platz ein neues, attraktives Angebot für kleinere Bahnen und Stände, was im Herbst von Vorteil sein kann.

## 2.3 Kosten und deren Finanzierung

Das Projekt verursacht Gesamtinvestitionen von CHF 350 Mio. Darin enthalten sind der gesamte Hallenneubau (inklusive Rückbau der bestehenden Gebäude), die Anpassung des Parkhauses (inklusive der Halle im Erdgeschoss), die Renovation/Erneuerung der Kongressfazilitäten, die Umgebungsgestaltung, die Umzüge der im heutigen „Kopfbau“ untergebrachten Büros und Service-Stellen, die Vorbereitungsarbeiten und die Baustellenlogistik sowie die gesamten Architektur-, Planungs- und Managementaufwendungen.

Von den Gesamtkosten von CHF 350 Mio. kann die Messe Schweiz (aufgrund ihrer Businesspläne) inklusive der rückzahlbaren Investitionsbeihilfen insgesamt CHF 260 Mio. selber tragen. Für den Rest ist sie auf die Unterstützung der öffentlichen Hand angewiesen. Die Messe Schweiz trägt damit den grösstmöglichen, für sie verkraftbaren Teil der Projektkosten selber. Dies umso mehr, als sie auch für allfällige teuerungsbedingte Mehrkosten des Projekts aufkommen muss und auch weiterhin Mittel in die Weiterentwicklung ihrer Messen investieren muss. Aufgrund des hohen öffentlichen Interesses am Fortbestehen und an der Weiterentwicklung der Messe- und Kongressaktivitäten am Standort Basel sind substantielle Investitionsbeihilfen der beiden Basler Kantone gerechtfertigt. Sie zahlen sich direkt aus, weil sie die Kantone in Form von Steuererträgen schon in wenigen Jahren zurück erhalten werden.

Die Beihilfen des Kantons Basel-Stadt setzen sich zusammen aus einem Investitionsbeitrag von CHF 20 Mio., einem unverzinslichen, nicht rückzahlbaren, grundpfandgesicherten und zweckgebundenen Darlehen von CHF 50 Mio. sowie einem zinslosen, rückzahlbaren Darlehen von CHF 30 Mio. Über die Gewährung des Investitionsbeitrags sowie der Darlehen muss der Grosse Rat befinden. Im Weiteren wird der Regierungsrat die Messe Schweiz in der Beschaffung des notwendigen Fremdkapitals mit der Gewährung von verzinslichen und rückzahlbaren Darlehen von CHF 85 Mio. zu marktüblichen Zinsen unterstützen. Mit marktüblich ist gemeint, dass der Kanton seine Konditionen auf dem Kapitalmarkt an die Messe weiter gibt. Schliesslich will der Kanton Basel-Stadt an der Erhöhung des Eigenkapitals um insgesamt 40 Millionen Franken gemäss seinem bisherigen Anteil partizipieren. Dieser Beschluss unterliegt der Genehmigung durch den Grossen Rat.

Der Kanton Basel-Landschaft wird sich mit CHF 50 Mio. am Projekt beteiligen (CHF 20 Mio. à-fonds-perdu und CHF 30 Mio. zinsloses, rückzahlbares Darlehen). Darüber hinaus ist der Kanton Basel-Landschaft bereit, ebenfalls ein verzinsliches und rückzahlbares Darlehen von CHF 35 Mio. zu gewähren sowie an der Erhöhung des Eigenkapitals zu partizipieren. Stadt und Kanton Zürich haben zinsverbilligte Darlehen von je maximal 20 Millionen Franken in Aussicht gestellt und werden sich ebenfalls an der Eigenkapitalerhöhung beteiligen. Mit zinsverbilligt ist gemeint, dass der Zinssatz, der der Messe belastet wird, unter demjenigen liegt, den Stadt respektive Kanton Zürich selber auf dem Kapitalmarkt bezahlen müssen.

### 3. Die Messe Schweiz

#### 3.1 Unternehmensgruppe und Beteiligung der öffentlich-rechtlichen Körperschaften

Die Unternehmensgruppe Messe Schweiz ist 2001 durch den Zusammenschluss der früheren Messegesellschaften in Basel (Genossenschaft Schweizer Mustermesse in Basel, bzw. Schweizer Mustermesse AG / Messe Basel) und Zürich (Genossenschaft Zürcher Spezial-Ausstellungen, bzw. AG für Internationale Fachmessen und Spezial-Ausstellungen / Messe Zürich) gegründet worden. Heute gehören unter dem Dach der MCH Messe Schweiz (Holding) AG neben den beiden Standortgesellschaften MCH Messe Schweiz (Basel) AG und MCH Messe Schweiz (Zürich) AG ebenfalls die Winkler Veranstaltungstechnik AG in Wohlen (seit 1. Juli 2005) und die Expomobilia AG in Effretikon (seit 1. Januar 2007) zu 100 % zur Unternehmensgruppe Messe Schweiz.

Die MCH Messe Schweiz (Holding) AG mit Sitz in Basel ist eine Aktiengesellschaft mit Beteiligung von Körperschaften des öffentlichen Rechts gemäss Art. 762 OR. Sie ist am Nebensegment der SWX Swiss Exchange kotiert. Die Kantone Basel-Stadt, Basel-Landschaft und Zürich sowie die Stadt Zürich halten zusammen 49 % des Aktienkapitals von CHF 48 Mio. und können gemäss Statuten sechs Mitglieder des Verwaltungsrates bestimmen. Sie dürfen als einzige Aktionäre Stimmenanteile von über 5 Prozent auf sich vereinen. Bei wichtigen Beschlüssen wie Statutenänderungen, die einer Zweidrittelmehrheit bedürfen, besitzt Basel-Stadt mit seinem Anteil von 33.5% eine „Sperrminorität“.

	Kapitalbeteiligung		Delegierte im Verwaltungsrat
Kanton Basel-Stadt	16.1 Mio. CHF	33.5 %	3 *
Kanton Basel-Landschaft	3.8 Mio. CHF	7.8 %	1
Kanton Zürich	1.9 Mio. CHF	4.0 %	1
Stadt Zürich	1.8 Mio. CHF	3.7 %	1

\* In der laufenden Periode delegiert der Kanton Basel-Stadt zwei Verwaltungsratsmitglieder; er wird gegebenenfalls bei einer nächsten Vakanz vom Recht, drei Verwaltungsratsmitglieder zu bestimmen, wieder vollumfänglich Gebrauch machen.

#### 3.2 Geschäftstätigkeit

Die Geschäftstätigkeit der Messe Schweiz gliedert sich in drei Geschäftsfelder:

##### Eigenmessen

Kerngeschäft der Messe Schweiz ist die Veranstaltung von internationalen und nationalen Fach- und Publikumsmessen. Das Portfolio der Messe Schweiz zählt aktuell 24 Eigenmessen, die von ihr konzipiert, organisiert und durchgeführt werden. Die meisten – deren 17 – und grössten von ihnen finden am Standort Basel statt. Mit der Weltmesse für Uhren und Schmuck BASELWORLD und den internationalen Kunstmessen Art Basel und Art Basel Mi-

ami Beach ist die Messe Schweiz die Veranstalterin der weltweit wichtigsten Veranstaltungen in diesen Branchen. Zahlreiche weitere Messen der Messe Schweiz wie z.B. Swissbau, Igeho, Swisstech und andere haben eine starke internationale Ausstrahlung und zählen zum Teil zu den bedeutendsten Veranstaltungen in der europäischen Messelandschaft. Auf nationaler Ebene sind die meisten Veranstaltungen der Messe Schweiz führend.

#### Infrastruktur

Die Messe Schweiz besitzt in Basel und Zürich zwei eigene Messegelände mit einer Bruttoausstellungsfläche von insgesamt rund 190'000 m<sup>2</sup>, wobei das Messezentrum Basel mit 161'000 m<sup>2</sup> das grösste Messegelände in der Schweiz ist. In Basel betreibt die Messe Schweiz zudem ein eigenes Kongresszentrum (Congress Center Basel). Ihr gehört überdies das Musical Theater Basel und das Theater 11 in Zürich. In Basel dient die Messeinfrastruktur in erster Linie der Durchführung der Eigenmessen, darüber hinaus wird sie aber auch an externe Veranstalter für die Durchführung von Gastmessen und Events aller Art vermietet.

#### Veranstaltungsservices

Mit den Firmen Winkler Veranstaltungstechnik AG und Expomobilia AG weitete die Messe Schweiz ihre Geschäftstätigkeit mit einem weiteren, ihrem Kerngeschäft nahe stehenden Geschäftsfeld aus. Die beiden Tochterunternehmen im Bereich der Veranstaltungs-Services sind international tätig. Mit ihnen kann die Messe Schweiz den ausstellenden Firmen die für die Messebeteiligung relevanten Dienstleistungen anbieten, sowohl bei Eigen- wie auch bei Gastmessen, an den eigenen und an fremden Standorten. Darüber hinaus ist sie mit den beiden Service-Unternehmen heute auch im übrigen „Event-Markt“ (Kundenanlässe, Kultur- und Sportanlässe etc.) aktiv.

Jährliche Kennzahlen (Durchschnittswerte der Jahre 2003 – 2006)

Standort Basel	Anzahl Anlässe	Aussteller	Besucher/innen
<b>Messen</b>	<b>16</b>	<b>7'484</b>	<b>904'103</b>
Eigenmessen	11	6'813	820'381
Gastmessen	5	671	83'722
<b>Kongresszentrum</b>	<b>250</b>	<b>880</b>	<b>149'657</b>
Kongresse	25	880	37'788
Diverse Anlässe	225		111'869
<b>Hallenvermietungen</b>	<b>17</b>		<b>71'013</b>
<b>Musical Theater Basel</b>	<b>171</b>		<b>141'127</b>

Allein die Messetätigkeit bringt jedes Jahr rund 8'000 ausstellende Firmen und über 900'000 Besucherinnen und Besucher auf das Basler Messegelände. Rechnet man Standbau- und Standpersonal dazu, sind dies weit über eine Million Personen. Hierbei sind die Eigenmessen die wichtigste Veranstaltungskategorie. An der grössten von ihnen, der Weltmesse für

Uhren und Schmuck BASELWORLD, beteiligen sich jedes Jahr über 2'100 ausstellende Firmen aus über 40 Ländern, welche die gesamte Ausstellungsfläche in Basel belegen. Die Messe wird von rund 100'000 Besucherinnen und Besuchern und rund 2'500 Medienschaffenden aus rund 100 Ländern besucht.

<b>Gruppenerfolgsrechnung</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005<sup>1</sup></b>	<b>2006<sup>2</sup></b>
in Mio. CHF				
<b>Ertrag</b>	179.5	186.0	221.9	218.1
<b>Betriebsaufwand</b>	149.2	139.1	153.0	161.8
<b>Cash-flow</b>	30.3	37.4	60.6	48.3
<b>Gewinn</b>	3.2	4.6	14.6	13.8

Die Messe Schweiz erwirtschaftete in den Jahren 2003 bis 2006 durchschnittlich einen Ertrag von gegen CHF 200 Mio., einen Cash-flow von knapp CHF 40 Mio. und einen Gewinn von fast CHF 7 Mio. Rund 80 % des Ertrages wurde mit dem Kerngeschäft – den Eigenmes- sen – erwirtschaftet. Zur Zeit (Sommer 2007) arbeiten in der gesamten Unternehmensgruppe 480 fest angestellte Mitarbeiter/innen, rund 250 von ihnen mit Arbeitsort in Basel. Darüber hinaus beschäftigt die Messe eine grosse Anzahl an befristeten Angestellten und Aushilfen, die vor allem bei den grossen Veranstaltungen zum Einsatz kommen.

### 3.3 Marktposition und Wettbewerbsumfeld

Die Messe Schweiz ist das mit Abstand bedeutendste Messe- und Kongressunternehmen in der Schweiz und eines der führenden in Europa. Der Standort Basel spielt dabei eine zentrale Rolle: Nicht nur in der Bedeutung als Hauptsitz der Unternehmensgruppe und in Bezug auf die Grösse des Messegeländes, sondern vor allem auch in Bezug auf die nationale und internationale Bedeutung der hier stattfindenden Veranstaltungen ist Basel der wichtigste Messestandort in der Schweiz, mit einer grossen internationalen Ausstrahlung.

Im eigentlichen Messegeschäft (ohne Veranstaltungsservices) kann der Marktanteil (Ertrag) der Messe Schweiz innerhalb der Schweizer Messelandschaft auf rund 60 Prozent geschätzt werden. In Bezug auf die Grösse ihrer Infrastruktur sowie ihres Ertrages zählt die Messe Schweiz zu den Top 15 der Messeplätze bzw. Messeunternehmen weltweit. Gemessen an der Profitabilität der Messegesellschaften, belegt die Messe Schweiz international einen Spitzenrang.

Entsprechend ihrer Geschäftsfelder steht die Messe Schweiz in einem äusserst komplexen Wettbewerbsgefüge, wobei im Zusammenhang mit dem Projekt „Messezentrum Basel 2012“ insbesondere die Aspekte des internationalen Infrastruktur- und Standortwettbewerbs relevant sind.

Das Angebot einer geeigneten primären und sekundären (Messehallen sowie Hotellerie, Gastronomie, Verkehrsangebot etc.) Messe- und Standort-Infrastruktur ist eine zentrale

<sup>1</sup> mit ½ Jahr Winkler Veranstaltungstechnik AG

<sup>2</sup> mit ganzem Jahr Winkler Veranstaltungstechnik AG

Voraussetzung für die Durchführung von Messen – aus der Sicht der Kunden allerdings auch eine Selbstverständlichkeit. Im für die Messe Schweiz diesbezüglich primär relevanten zentraleuropäischen Umfeld ist der Messe-Infrastruktur-Wettbewerb durch unterschiedliche Eigentumsstrukturen und zum Teil massive staatliche Beihilfen stark verzerrt, wobei das in der Regel staatlich mitfinanzierte „Infrastruktur-Wettrüsten“ zu Überkapazitäten und entsprechenden Preiskämpfen führt. Hinzu kommt, dass Basel in Bezug auf den Umfang der Standort-Infrastruktur – insbesondere die Zahl der Hotelbetten und die zur Verfügung stehenden Parkräume – mit anderen grossen Messestandorten kaum mithalten kann.

Die Messe Schweiz kämpft deshalb im Infrastruktur- und Standortwettbewerb mit ungleich kürzeren Spiessen als ihre Mitbewerber. Zum einen sind auf Grund des überdurchschnittlich hohen Selbstfinanzierungsgrades der Messe Schweiz die Kosten für die Durchführung einer Eigenmesse in der eigenen Infrastruktur in Basel um einiges höher als wenn sie sich bei einem anderen Infrastrukturanbieter einmieten würde. Zum anderen müssen quantitative Nachteile in der externen Infrastruktur, die insbesondere bei den grossen internationalen Messen bestehen, durch andere Werte wettgemacht werden, nämlich insbesondere durch den hohen Stellenwert der Veranstaltungen sowie durch das Konzept der „Messe in der Stadt“.

Trotz dieser eingeschränkten Wettbewerbsfähigkeit in Bezug auf die primäre und sekundäre Infrastruktur zeichnet sich die Messe Schweiz insgesamt durch eine sehr erfolgreiche Behauptung im Markt aus. Zum einen ist dies auf ihre Kompetenz und Leistungsstärke in ihrem Kerngeschäft – der Veranstaltertätigkeit – zurückzuführen. Zum anderen ist es das Ergebnis verschiedener strategischer Massnahmen, die in den letzten Jahren umgesetzt oder eingeleitet worden sind, unter anderem der Bündelung der Kräfte im geographischen Heimmarkt durch den Zusammenschluss der Messe Basel und der Messe Zürich in der Messe Schweiz, der Einführung einer marktorientierten Organisationsstruktur sowie der gezielten Weiterentwicklung und Erweiterung der Geschäftstätigkeit.

### **3.4 Unternehmensziele und -strategie**

Ziel der Messe Schweiz ist die langfristige, nachhaltige Sicherung des Unternehmenserfolgs. Sie will – ohne quantitative Erweiterung ihrer Infrastruktur-Kapazitäten – ihre Anteile im europäischen und weltweiten Messe- und Eventmarkt mittel- und langfristig steigern und eines der führenden internationalen „Live-Marketing-Unternehmen“ werden.

Zur Erreichung dieses Zieles will die Messe Schweiz das Potenzial im Messemarkt gezielt ausschöpfen und ihr Eigenmessen-Portfolio weiter ausbauen. Zudem will sie ihre Geschäftstätigkeit im Bereich der Veranstaltungs-Services ausweiten. Neben der Stärkung des Unternehmens durch die Erschliessung zusätzlicher Märkte und Ertragsquellen dient der neue Geschäftszweig auch der Stärkung des Eigenmessen-Portfolios, wovon auch die beiden Messe-Standorte Basel und Zürich profitieren.

Im Kerngeschäft der Eigenmessen stehen die Sicherung der Leaderposition der Weltmessen BASELWORLD und Art Basel sowie die Weiterentwicklung des Portfolios im Mittelpunkt. Neben der laufenden Anpassung der Messekonzepte und der Entwicklung neuer Projekte

werden für den weiteren Ausbau des Messeportfolios auch neue Wege beschritten, zum Beispiel durch strategische und operative Partnerschaften auf Produktebene. Ein Beispiel dafür ist die Beteiligung an den bisher unabhängigen Gastmessen von Reed Messen (Schweiz), womit die Messe deren Durchführung an den eigenen Standorten sichert. Grundsätzlich will die Messe Schweiz ihre Eigenmessen vor allem an ihren eigenen Messestandorten in Basel und Zürich durchführen. Daneben ist sie aber auch an anderen Standorten aktiv, wenn dies der weiteren Stärkung des Portfolios und damit des Unternehmens dient (Beispiele Art Basel Miami Beach und GiardinaKARLSRUHE).

Angesichts der bestehenden Überkapazitäten an Ausstellungsfläche in Europa und der geringen Wertschöpfung im Infrastruktur-Vermietungsgeschäft verzichtet die Messe Schweiz auf eine Erweiterung der Infrastruktur-Kapazitäten „auf Vorrat“. Das Infrastruktur-Angebot soll vielmehr auf die quantitativen und qualitativen Anforderungen der Eigenmessen ausgerichtet sein, um deren Durchführung an den eigenen Standorten zu ermöglichen.

Indem möglichst viele Eigenmessen in den eigenen Messezentren durchgeführt werden und diese auf die Anforderungen der Eigenmessen ausgelegt sind, kann die Messe Schweiz ihre weitgehende Unabhängigkeit von Gastveranstaltern bewahren und muss nicht im allgemeinen „Infrastruktur-Wettrüsten“ mitziehen.

### **3.5 Rolle der öffentlichen Hand**

Die primäre Aufgabe der sich in der Messe Schweiz engagierenden öffentlich-rechtlichen Körperschaften ist die Wahrung der öffentlichen Interessen der Messe-Standorte. Das Hauptinteresse der Messe-Standorte liegt in der nachhaltigen Sicherung des volkswirtschaftlichen Nutzens, der mit den Aktivitäten in den Messe- und Kongresszentren verbunden ist. Auf Grund dieses volkswirtschaftlichen Nutzens sind die Standorte in erster Linie an einer möglichst grossen Auslastung der Messe- und Kongress-Infrastrukturen mit möglichst grossen und internationalen Veranstaltungen interessiert. Es ist deshalb auch in ihrem Interesse, dass eine geeignete Infrastruktur zur Verfügung steht, welche die Durchführung solcher Veranstaltungen an den Standorten ermöglicht.

Da die grössten Messen in Basel Eigenmessen der Messe Schweiz sind, und da die meisten Eigenveranstaltungen der Messe Schweiz in Basel durchgeführt werden, hat der Standort Basel auch ein grosses Interesse an der Stärkung des Eigenmessen-Portfolios. Dadurch ist der Standort weniger abhängig von Gastveranstaltern. Neben einer wesentlich grösseren Wertschöpfung für das Unternehmen bedeutet dies, dass der Messe-Standort weniger dem (internationalen) „Infrastruktur-Wettbewerb“ ausgesetzt ist.

Auch standortunabhängige Geschäftstätigkeiten können durchaus im Interesse der Standorte sein. Ein Beispiel dafür ist die Art Basel Miami Beach, die zur Stärkung der führenden Position der Messe Schweiz im Kunstmessen-Markt und damit zur Sicherung des Stellenwerts der internationalen Leadermesse in Basel dient. Gleichzeitig bietet die Art Basel Miami Beach jedes Jahr auch eine höchst attraktive Plattform, auf der Stadt und Region Basel gegenüber wichtigen Zielgruppen (Unternehmen, Touristen/-innen) vermarktet werden können.

Ein anderes Beispiel ist die Diversifikation in den Bereich der Veranstaltungsservices, die ebenfalls zur Stärkung der Eigenmessen und damit auch der Standorte beiträgt.

Die Unternehmensstrategie der Messe Schweiz deckt sich weitgehend mit den Interessen des Standortes Basel. Dies gilt insbesondere für die weitere Stärkung des Eigenmesseportfolios, die prioritäre Durchführung der Eigenmessen an den eigenen Standorten (primär Basel) und die Ausrichtung des Infrastrukturangebots auf diese Messen.

Unternehmensstrategie und das Projekt „Messezentrum Basel 2012“ sind ein klares Bekenntnis der Messe Schweiz zum Standort Basel. Es wäre allerdings verfehlt, ihr allein die Wahrung der Standort-Interessen aufzuerlegen, ohne dass auch die öffentliche Hand eine engagierte Rolle übernehmen würde.

Dies hat die öffentliche Hand in der langen Geschichte des Messewesens in Basel auch immer getan. Das untrennbare Beziehungsgeflecht zwischen der Öffentlichkeit und der Messe und das verlässliche Einlösen der wechselseitigen Verpflichtungen war und ist einer der Erfolgsfaktoren in der Erreichung des gemeinsamen Ziels, Basel als international bedeutenden Messe- und Kongressstandort zu etablieren und weiter zu stärken.

Neben der grundsätzlichen Unterstützung, welche die Öffentlichkeit „ihrer“ Messe entgegenbringt, manifestiert sich das Engagement der öffentlichen Hand insbesondere auf zwei Ebenen: erstens in der Beteiligung der öffentlich-rechtlichen Körperschaften als Hauptaktionäre am Unternehmen, wofür diesen im Gegenzug die exklusiven Rechte einer Kapitalbeteiligung mit Stimmrecht über 5 % sowie einer entsprechenden Vertretung im Verwaltungsrat zugestanden werden (vgl. Kap. 3.1); zweitens durch Investitionsbeihilfen bei grossen baulichen Investitionen, die von der Messe allein nicht getragen werden können, jedoch zur Erhaltung des Messe- und Kongressbetriebs und damit zur Sicherung des volkswirtschaftlichen Nutzens notwendig sind.

Die Infrastrukturaufwendungen der Messe Schweiz selber sind weit grösser als die entsprechende Unterstützung der öffentlichen Hand – und auch viel grösser als die vergleichbaren Aufwendungen der meisten Konkurrenzunternehmen. Tatsächlich zeichnet sich die Messe Schweiz im Vergleich zum Grossteil ihrer Mitbewerber nicht nur durch ihre positiven Ergebnisse aus, sondern auch durch einen hohen Selbstfinanzierungsgrad bei den Investitionen und Infrastrukturkosten, bzw. durch geringe staatliche finanzielle Unterstützung.

In Genf und Bern zum Beispiel tragen die Betriebsgesellschaften nur etwa 50 bis 60 % der Infrastrukturkosten, da diese Gesellschaften von Vergünstigungen der Mietansätze der Infrastruktur-Besitzergesellschaften profitieren. In Deutschland sind die gänzlich neuen Messengelände in München (1998 eröffnet, 180'000 m<sup>2</sup> Bruttoausstellungsfläche, Gesamtinvestitionen von CHF 3 Mia.) und Stuttgart (Fertigstellung 2007, 100'000 m<sup>2</sup> Bruttoausstellungsfläche, Gesamtinvestitionen von CHF 1.3 Mia.) direkt oder indirekt zu einem grossen Teil durch die öffentliche Hand finanziert worden.

**Finanzielle Unterstützung des Kantons Basel-Stadt  
(in der jüngeren Vergangenheit und heute)**

Die Messe Schweiz (bzw. die damalige Messe Basel) hat im Rahmen des Projekts „Messe Basel Plus“ von 1994 bis 2003 am Standort Basel Investitionen von rund 500 Mio. CHF getätigt. Im Rahmen dieses Projekts hat sie eine staatliche Investitionsbeihilfe von CHF 70 Mio. (CHF 50 Mio. Kanton Basel-Stadt, CHF 20 Mio. Kanton Basel-Landschaft) für den Bau der neuen Halle 1 erhalten. Bereits 1994 hatte der Grosse Rat für die Einrichtung des Musical-Theaters einen Investitionsbeitrag von 10 Millionen Franken bewilligt. Dieser Betrag konnte während der Laufzeit der Musicals „Phantom of the Opera“ und „Crazy for you“ mit den Einnahmen aus der Billettsteuer von 9.91 Millionen Franken praktisch kompensiert werden. Nachfolgekosten sind dem Kanton nicht entstanden. Die Tochtergesellschaft MCH Messe Schweiz (Basel) AG profitiert angesichts ihrer Zweckbestimmung zu Gunsten des Standorts Basel von einer speziellen Steuerregelung für das Messegewerbe in Basel. Der Kanton gewährt der Messe Schweiz seit 1998 rückzahlbare Darlehen von CHF 100 Mio. zu einem marktüblichen Zinssatz von 3.75 bzw. 3.8%. Diese Darlehen laufen im Jahr 2008 aus und werden zurückbezahlt. Die Grundstücke des Messezentrums Basel werden vom Kanton zu einem vergünstigten Zins von CHF 12.60 pro Quadratmeter im Baurecht zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus erhält die Messe Schweiz keine weiteren finanziellen Unterstützungen des Staates. Im Unterschied zu anderen Messeplätzen im Ausland haben die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft bis heute noch nie Betriebsdefizite des Messeunternehmens decken müssen.

Das Engagement der öffentlich-rechtlichen Körperschaften steht in keinem Widerspruch dazu, dass die Mehrheit der heutigen MCH Messe Schweiz (Holding) AG bei privaten Aktionären/innen liegt und dass die Gesellschaft börsennotiert ist. Auch haben die Umwandlung der einstigen Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft gemäss Art. 762 OR im Jahr 2000 sowie der Börsengang der Messe Schweiz im Sommer 2001 an der besonderen, in den Statuten festgehaltenen Stellung der öffentlich-rechtlichen Körperschaften im Grundsatz nichts geändert.

Das Engagement steht auch nicht im Widerspruch zur erweiterten Geschäftstätigkeit der Unternehmensgruppe im Bereich der Veranstaltertätigkeit an anderen Standorten sowie der standortunabhängigen Veranstaltungs-Services, da diese Aktivitäten – im Unterschied zum reinen Infrastrukturbetrieb – positive Beiträge zur Ertragsstärke des Unternehmens leisten, was auch der weiteren Entwicklung des Kerngeschäfts an den eigenen Standorten zugute kommt.

Obwohl die privatwirtschaftliche – das heisst erfolgs- und gewinnorientierte – Ausrichtung und die Börsennotierung der Messe Schweiz in Bezug auf die Rolle und die Stellung der öffentlichen Hand innerhalb des Unternehmens keinen Einfluss haben, sind sie auf Grund der grossen Vorteile, die sie dem Unternehmen sowie der öffentlichen Hand bringen, durchaus bedeutsam.

Die Ausrichtung und Führung der Messe Schweiz nach privatwirtschaftlichen Grundsätzen ist eine wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Behauptung im (internationalen) Messewettbewerb. Und die Börsenkotierung vereinfacht nicht nur die Eigenkapitalbeschaffung, sondern fördert auch die Qualität in der Führung und Kontrolle des Unternehmens, die Transparenz in seiner Positionierung und Darstellung sowie seine Marktpräsenz und Medienaufmerksamkeit.

Auf Grund des – zumindest zu einem grossen Teil – auf dieser privatwirtschaftlichen Ausrichtung gründenden Unternehmenserfolgs der Messe Schweiz ist die notwendige finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand zur Sicherung der Standort-Interessen im Vergleich zu anderen Standorten relativ gering. Dazu trägt auch die Erweiterung der Unternehmensgruppe durch die profitablen Tochterunternehmen bei.

Im Weiteren partizipieren die öffentlich-rechtlichen Körperschaften als Hauptaktionäre anteilmässig direkt am Unternehmenserfolg, einerseits durch die Auszahlung einer angemessenen Dividende, andererseits aber auch durch die Erhöhung des Kapitalwerts. Durch die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft und den Anstieg des Aktienkurses hat sich der Wert der ursprünglichen Kapitalbeteiligung mittlerweile rund verachtfacht.

Zwar profitieren auch die privaten Aktionäre vom Engagement der öffentlichen Hand, insbesondere bei Investitionsbeihilfen an die Modernisierung der Infrastruktur. Jedoch leisten auch die privaten Investoren, die grundsätzlich wenig Interesse an den Investitionen in die an sich unrentable Infrastruktur und auch keinen direkten Nutzen aus den volkswirtschaftlichen Effekten ziehen, ihren Beitrag an die standortgebundene Infrastruktur, da die grossen Investitionen der Messe Schweiz über Jahre hinweg das Ergebnis belasten werden. Zudem muss festgehalten werden, dass die besondere Stellung der öffentlich-rechtlichen Körperschaften (exklusives Recht, Stimmenanteile über 5% zu halten, festgeschriebene Vertretung im Verwaltungsrat, Sperrminorität) den privaten Investoren nicht unbedingt zum Vorteil gereicht.

#### **4. Volkswirtschaftliche Bedeutung der Messe- und Kongressaktivitäten in der Region Basel**

Im Politikplan des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt wird die Messe Schweiz zu den wichtigsten Leistungserbringern im Bereich der Standortförderung gezählt. Tatsächlich lösen die Messen und die weiteren Veranstaltungen der Messe Schweiz verschiedene volkswirtschaftliche Effekte aus, die primär den Standorten zugute kommen. Es sei betont, dass diese Effekte nicht einmalig, sondern jährlich wiederkehrend anfallen (mit Ausnahme der Effekte, die direkt mit den Investitionen ins Projekt „Messezentrum Basel 2012“ verbunden sind).

##### **4.1 Umwegrentabilität**

Unter Umwegrentabilität versteht man die Umsätze, die Wertschöpfung und die Steuereinnahmen, die auf Grund der Ausgaben der ausstellenden Firmen und der Besucher/innen in diversen Branchen sowie beim Staat geschaffen werden, bzw. anfallen.

Im Winter 2005/2006 hat die Messe Schweiz die Firma BAK Basel Economics damit beauftragt, die jährliche Umwegrentabilität der Aktivitäten der Messe Schweiz zahlenmässig möglichst genau zu eruieren. Als Basis dienten die durchschnittlichen Aussteller- und Besucherzahlen sowie die Geschäftsergebnisse der Jahre 2002 bis 2005.

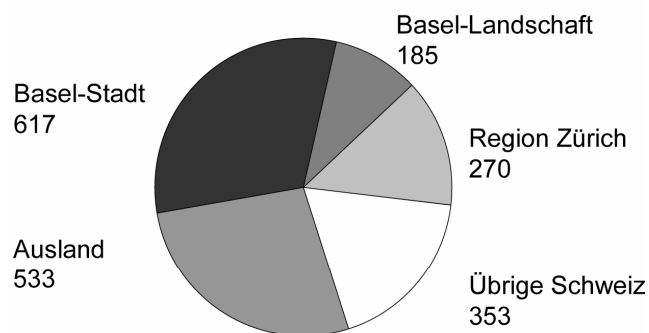
Die so genannten Initialeffekte – die direkten Ausgaben der Aussteller und Besucher/innen – wurden anhand der Ergebnisse verschiedener bestehender Studien und Umfragen berechnet.

Die Berechnung der Ausgaben der Aussteller stützt sich auf die Studien des Instituts für Wirtschaftsforschung (ifo) München zu den wirtschaftlichen Wirkungen der Messen Frankfurt, München, Köln und Leipzig in den Jahren 2001 bis 2004 sowie auf eine diesbezügliche Studie des europäischen Messeverbandes EMECA aus dem Jahr 1999. Diese Studien zeigen auf, dass durchschnittlich 20% der Ausgaben der Aussteller für die Standmiete anfallen. Auf Grund der entsprechenden Einnahmen der Messe Schweiz wurden die Gesamtausgaben der Aussteller hochgerechnet, wobei bei den Gastmessen der gleiche Faktor genommen wurde wie bei den vergleichbaren Eigenmessen.

Die Berechnung der Ausgaben der Besucher/innen stützt sich auf die Ergebnisse von Besucherumfragen der Messe Schweiz, die Auskunft über die Herkunft und Aufenthaltsdauer der Besucher/innen geben, sowie auf verschiedene weitere Studien, unter anderem auf die Umwegrentabilitätsanalyse der Universität Basel zur Ausstellung „Tutanchamun – Das goldene Jenseits“ im Jahr 2005 und eine Diplomarbeit an der Fachhochschule Nordwestschweiz zu den durch die Messe Schweiz generierten Übernachtungen in Basel. Auf Grund dieser Angaben zur Herkunft, zur Aufenthaltsdauer und zum Ausgabeverhalten konnten die Gesamtausgaben der Besucher/innen hochgerechnet werden.

Die Ausgaben der weiteren Veranstaltungen (Kongresse, Ausstellungen, Musicals etc.) wurden ebenfalls auf Grund dieser vorliegenden Studien und auf der Basis der Erkenntnisse der Aussteller- und Besucherausgaben berechnet.

Diesen Berechnungen zufolge lösen die Eigen- und Gastmessen sowie die weiteren Veranstaltungen der Messe Schweiz jährlich direkte Ausgaben von CHF 1'958 Mio. aus. Davon entfallen CHF 802 Mio. auf die Region Nordwestschweiz, nämlich CHF 617 Mio. auf den Kanton Basel-Stadt und CHF 185 Mio. auf den Kanton Basel-Landschaft. Der Anteil der Region Zürich ist deshalb relativ gross, weil die Messe Schweiz in Zürich ebenfalls ein Messegelände betreibt und auch diese Aktivitäten in die gesamten Berechnungen einbezogen worden sind.

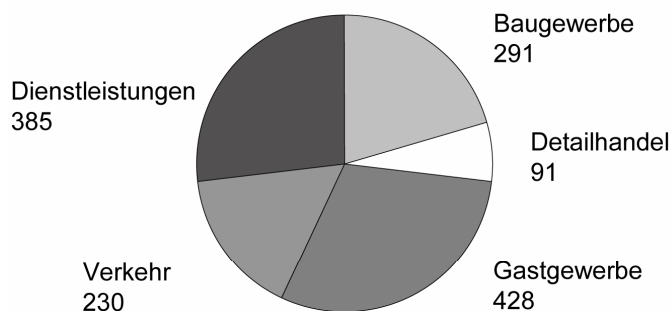


### Direkte Ausgaben geographisch

in CHF Mio.

**Total 1'958**

Diese jährlichen direkten Ausgaben fliessen zum grössten Teil in der Schweiz als direkte Einnahmen in verschiedene Branchen: ins Gastgewerbe, in Dienstleistungsunternehmen (u.a. die Messeveranstalter selber, Werbeagenturen etc.), ins Baugewerbe und in den Bereich Verkehr.

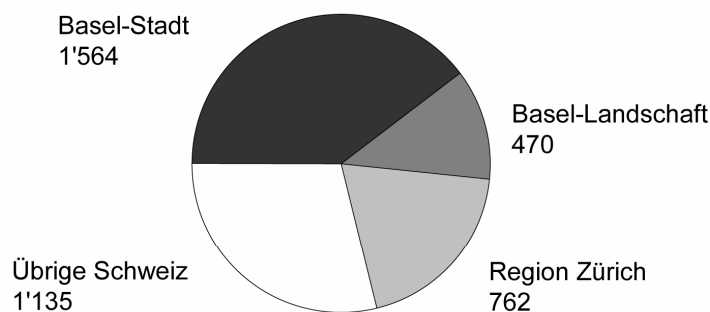


### Nutznliessende Branchen der direkten Ausgaben in der Schweiz

in CHF Mio.

**Total 1'424**

Die direkten Ausgaben erzeugen verschiedene Folgeeffekte: Die Zuliefer- und Dienstleistungsbetriebe benötigen für die Herstellung ihrer Produkte und die Erbringung ihrer Leistungen weitere Vorleistungen, die ihrerseits wiederum Vorleistungen erfordern und so weiter. Zudem geben die Angestellten dieser Zulieferfirmen die mit den entsprechenden Produkten und Leistungen verdienten Löhne aus. Am Ende der Kette steht die Wertschöpfung in den Betrieben, in denen das auf allen Ebenen verdiente Geld ausgegeben wird. Diese Folgeeffekte wurden von BAK Basel Economics an Hand eines ökonomischen Impact Modells errechnet.



### Umsätze Initial- und Folgeeffekte in der Schweiz

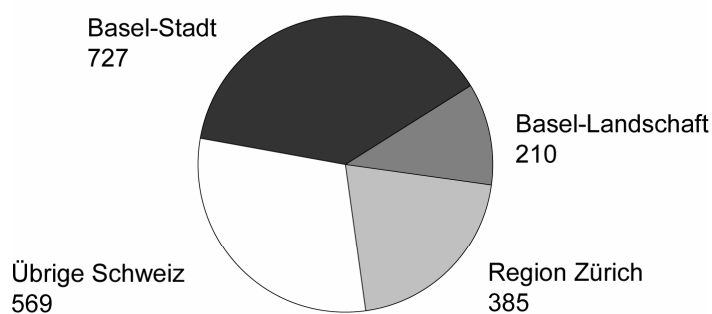
in CHF Mio.

**Total 3'931**

Der auf Grund der Initial- sowie der Folgeeffekte durch die Aktivitäten der Messe Schweiz jährlich initiierte Umsatz beträgt CHF 3'931 Mio. Davon entfallen CHF 2'004 Mio. auf die Region Nordwestschweiz, nämlich CHF 1'564 Mio. auf den Kanton Basel-Stadt und CHF 470 Mio. auf den Kanton Basel-Landschaft.

Auf der Basis eines Input-Output-Modells sind im Weiteren die durch die Initial- und Folgeeffekte ausgelösten Wertschöpfungs-, Beschäftigungs- und Steuereffekte berechnet worden.

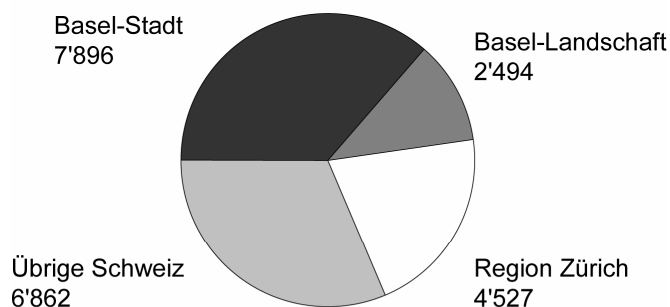
Die Aktivitäten der Messe Schweiz lösen demnach jedes Jahr eine Wertschöpfung (definiert als Ertrag minus Vorleistung bzw. als die Summe der Löhne und Gewinne) von insgesamt CHF 1'891 Mio. aus. Dies entspricht insgesamt gegen 22'000 Arbeitsplätzen in der Schweiz, davon über 10'000 Arbeitsplätzen in den beiden Basler Kantonen.



### Wertschöpfung in der Schweiz

in CHF Mio.

**Total 1'891**

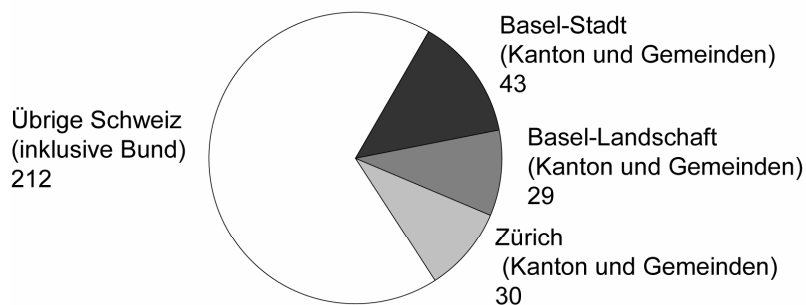


### Arbeitsplätze in der Schweiz

Vollzeitstellen

**Total 21'779**

Diese Effekte bewirken bei Bund und Kantonen jährliche Steuererträge von insgesamt CHF 314 Mio. Der Hauptgrund für die Grösse des Anteils der „übrigen Schweiz“ sind die dem Bund zukommenden Mehrwertsteuereinnahmen. Die relativ hohen Steuereinnahmen des Kantons Basel-Landschaft sind auf die starke wirtschaftliche Verflechtung der beiden Basel und den hohen Pendleranteil des Kantons Basel-Landschaft zurückzuführen.



### Steuererträge in der Schweiz

in CHF Mio.

**Total 314**

## 4.2 Standortwerbung

Neben der quantifizierbaren Umwegrentabilität sind mit den Aktivitäten der Messe Schweiz weitere standortfördernde Effekte verbunden, die sich nicht beziffern lassen: So gibt die Messe Schweiz jedes Jahr über CHF 20 Mio. für die Bewerbung ihrer Veranstaltungen aus, womit immer auch ein Stück „Standort-Werbung“ verbunden ist. „Basel“ ist Teil des Namens von verschiedenen Messen – BASELWORLD, Art Basel, Art Basel Miami Beach, BuchBasel etc.. National und international bekannte „Brands“ tragen also in hohem Mass zum Bekannt-

heitsgrad der Region Basel bei. Die grosse Medienpräsenz der Veranstaltungen – allein die BASELWORLD und die Art Basel bringen jedes Jahr über 4'000 Medienschaffende aus der ganzen Welt in die Region Basel – löst tausende von Medienberichten aus, in denen Basel erwähnt wird. Es darf zudem angenommen werden, dass viele Leute, die auf Grund einer Veranstaltung der Messe Schweiz Basel kennen lernen, auch einmal privat hierher kommen und einen Besuch der Region Basel auch weiterempfehlen.

#### **4.3 Einmalige Effekte des Projekts „Messezentrum Basel 2012“**

Im Rahmen der Studie zur Umwegrentabilität der Aktivitäten der Messe Schweiz sind auch die Effekte berechnet worden, welche die Investitionen von CHF 350 Mio. zur Realisierung des Projekts „Messezentrum Basel 2012“ auslösen. Im Unterschied zur allgemeinen Umwegrentabilität fallen diese Effekte natürlich nicht jährlich, sondern einmalig an.

Diese Berechnung haben ergeben, dass das Projekt Initial- und Folgeeffekte von insgesamt CHF 1'043 Mio. auslösen wird, womit eine Wertschöpfung von CHF 493 Mio. und rund 5'500 Vollzeitstellen über ein Jahr geschaffen werden. Damit verbunden sind Steuererträge von CHF 85 Mio., die bei Bund, Kantonen und Gemeinden anfallen.

Der vollständige Bericht der BAK Basel Economics zur volkswirtschaftlichen Bedeutung der Messe Schweiz ist öffentlich zugänglich unter: <http://www.messe.ch/ca/i/ijj/>

### **5. Messezentrum Basel 2012**

#### **5.1 Die Geschichte der Messeinfrastruktur in Basel**

Die Erfolgs-Geschichte des Messewesens in Basel widerspiegelt sich unter anderem auch in der regen „Baugeschichte“. Praktisch im 10-Jahres-Rhythmus wurde das Gelände ausgebaut oder Teile davon erneuert: 1923/24 entstanden die ersten festen Hallen auf dem Areal der heutigen Halle 1; 1926 wurde dieser Komplex gegen Norden erweitert und als Verwaltungsgebäude der „Kopfbau“ gegen den Messeplatz hin erstellt; 1934 erfolgte der Bau der Halle 5, 1942/43 der Bau der „Basler Halle“ auf dem Areal des heutigen Kongresszentrum, 1953 der Bau der Halle 2 („Rundhof“), 1957 der Bau der ehemaligen Halle 7 (heute Musical Theater Basel), 1964 der Bau der Halle 3 („Rosentalgebäude“), 1974 der Bau des Parkhauses und 1984 der Bau des Kongresszentrums (anstelle der „Basler Halle“).

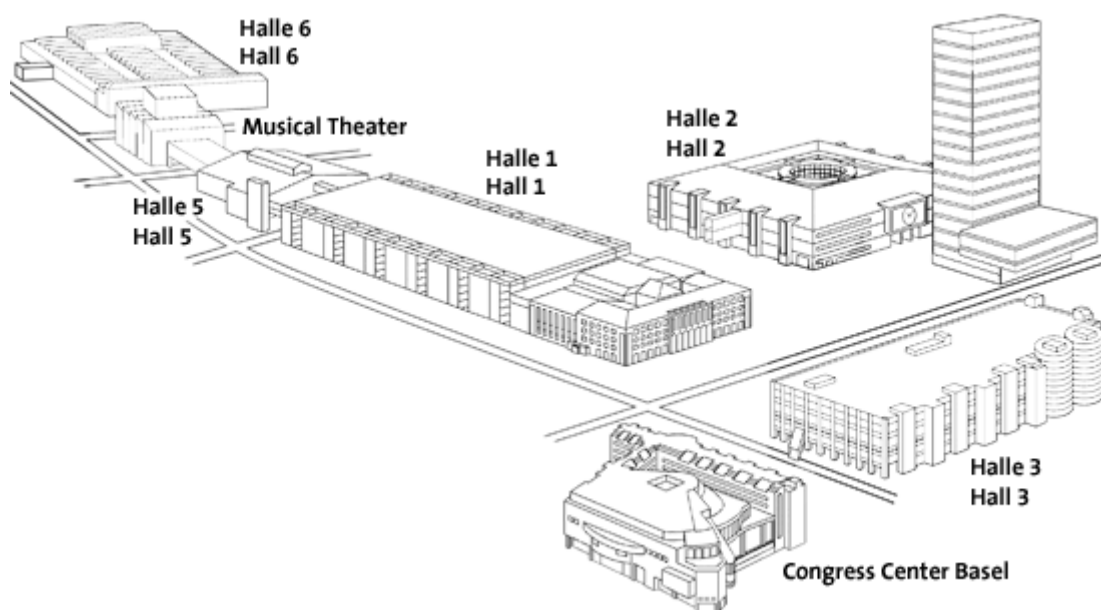


Abb. 1: Übersicht der bestehenden Messehallen (Quelle: [www.messebasel.ch](http://www.messebasel.ch))

1993 fällte der Verwaltungsrat der damaligen Messe Basel, heute Messe Schweiz, den grundsätzlichen Standortentscheid zugunsten des Konzepts der „Messe in der Stadt“. Mit dem Standortentscheid war die Absichtserklärung verbunden, das bestehende Messegelände im Hinblick auf die langfristige Sicherung des Erfolgs des Unternehmens so attraktiv wie möglich zu gestalten.

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt und seine Delegierten im Verwaltungsrat haben sich in der Wahrnehmung der öffentlichen Interessen, die sich im Engagement verschiedener Parteien und Organisationen gegen eine Verlagerung der Messe manifestierten, für den Entscheid zugunsten der "Messe in der Stadt" eingesetzt. Er hat sich zudem aktiv an der Erarbeitung des damit verbundenen Optimierungsprogramms am bestehenden Standort beteiligt und das daraus resultierende Projekt "Messe Basel Plus" mitgetragen.

Mit der Entwicklung und Umsetzung dieses Projekts von 1994 bis 2003 wurde ein erster Modernisierungsplan realisiert. Dieser beinhaltete insgesamt 13 Teilprojekte. Die wichtigsten von ihnen waren ein neues Verkehrsregime mit LKW-Checkpoint und Anlieferungszone für die Hallen 1 bis 3, der Neubau der Halle 1 (Architekt: Theo Hotz, Zürich) in den Jahren 1998/1999 und die Entwicklung des Projekts Messeturm mit Hotel, Büroflächen und Service Center der Messe Schweiz sowie die Gestaltung des Messeplatzes. Das Projekt Messeturm/Messeplatz wurde in enger Zusammenarbeit der Messe Schweiz mit den Behörden des Kantons Basel-Stadt entwickelt; das Projekt Messeturm (Architektengemeinschaft Morger & Degelo, Basel und Marques, Luzern) wurde im September 2000 von der Investorengesellschaft Swiss Prime Site AG übernommen und realisiert, für die Gestaltung des Messeplatzes war der Kanton Basel-Stadt verantwortlich.

Bereits während der Entwicklung des Projekts „Messe Basel Plus“ hatte sich gezeigt, dass mittelfristig weitere Projekte anstehen würden, die auf Grund der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel und des Termindrucks vorerst zurückgestellt werden mussten. So wurde damals auf eine grundlegende Modernisierung bzw. Erneuerung der Halle 3 verzichtet und lediglich eine Sanierung der technischen Anlagen vorgenommen. Im „Kopfbau“ der Halle 1 wurden nur Anpassungen im Übergang zur neuen Halle 1 getätigt.

Beim gesamten Projekt „Messe Basel Plus“ wurden Investitionen von rund CHF 500 Mio. getätigt, nämlich je rund CHF 200 Mio. durch die heutige Messe Schweiz und die Eigentümerin des Messeturms sowie rund 100 Mio. durch die öffentliche Hand, wobei der Kanton Basel-Stadt CHF 80 Mio. (Investitionsbeitrag von CHF 50 Mio. an die Halle 1 und Investitionen von rund CHF 30 Mio. für die Gestaltung des Messeplatzes und der Umgebung) und der Kanton Basel-Landschaft CHF 20 Mio. (Investitionsbeitrag an die Halle 1) geleistet haben.

## **5.2 Projektentwicklung „Messezentrum Basel 2012“**

Hauptauslöser des Projekts „Messezentrum Basel 2012“ ist die Tatsache, dass die heutige Halle 6 auf dem Erlenmatt-Areal für die Durchführung der Weltmesse für Uhren und Schmuck BASELWORLD nur vorübergehend zur Verfügung steht. Nach den Folgen von „SARS“ im Jahr 2003 war ein Einbezug des Standortes Zürich für die Durchführung der BASELWORLD nicht mehr möglich. In aller Eile musste eine Lösung gefunden werden, welche in den folgenden Jahren die Konzentration der gesamten BASELWORLD am Standort Basel ermöglichen sollte. Diese wurde durch die Einmietung in einem Lagerhaus der Vivico AG auf dem Erlenmatt-Areal (ehemals DB-Güterbahnhof-Areal) gefunden, in der auf die BASELWORLD 2004 hin mit Investitionen von rund CHF 40 Mio. die neue Halle 6 eingerichtet wurde. Die Nutzung dieser Halle wurde auf sechs Jahre festgelegt, wobei in der Zwischenzeit der Mietvertrag in Absprache mit der Vivico AG und dem Kanton Basel-Stadt um zwei Jahre – bis und mit BASELWORLD 2011 – verlängert werden konnte.

Die strategische Ausrichtung der Messe Schweiz in Bezug auf die Infrastruktur ist unverändert geblieben:

- Bekenntnis zum Standort Basel und zur „Messe in der Stadt“ als Veranstaltungsort der wichtigsten Eigenmessen;
- Ausrichtung der Quantität und der Qualität der Messe-Infrastruktur auf das bestehende Eigenmessen-Portfolio, das heisst auf deren betrieblichen Anforderungen und die Kundenbedürfnisse;
- Einbezug städtebaulicher und politischer Anliegen.

### **5.2.1 Handlungsbedarf**

Die Bestandesaufnahme der bestehenden Infrastruktur ergab für die Messe Schweiz folgenden Handlungsbedarf:

- Ersatzfläche von rund 26'000 m<sup>2</sup> Bruttoausstellungsfläche für die heutige Halle 6 auf dem Erlenmatt-Areal;

- Erneuerung der Halle 3 und des „Kopfbaus“ der Halle 1 aufgrund technischer und betrieblicher Mängel (geringe Belastbarkeit, enger Stützenraster, Anforderungen an die Sicherheit);
- Steigerung der Kompaktheit des Messegeländes und der Flexibilität in seiner Bewirtschaftung durch vermehrt zusammenhängende Hallenflächen.

### 5.2.2 Anforderungen

Aufgrund einer vertieften Bedürfnisanalyse wurden in der Folge nachstehende Anforderungen der Messe Schweiz an die entsprechend modernisierte Infrastruktur formuliert:

- Möglichst kompakte, zusammenhängende Ausstellungsflächen, die gegenüber heute eine flexiblere Nutzung des Geländes sowie eine flexiblere Sektorierung bei den grossen Messen erlaubt;
- Eine Bruttoausstellungsfläche von insgesamt 150'000 m<sup>2</sup>; das sind rund 11'000 m<sup>2</sup> weniger als heute verfügbar, was jedoch durch mehr Ausstellungsfläche mit grösserer Hallenhöhe kompensiert werden sollte;
- Wettbewerbsfähige technische Qualitätsstandards, mit einer Hallenhöhe von mindestens 8 Metern für mehrstöckige Standbauten, einer möglichst hohen Bodenbelastbarkeit und einem möglichst weiten Stützenraster;
- Eine Verbesserung der Eingangsbereiche mit genügend Raum für die Einrichtung von Besucherregistrierungsanlagen sowie auch eine Verbesserung der Besucherführung, unter anderem mit einer Verbindung über den Messeplatz;
- Eine hohe Betriebseffizienz durch ein leistungsstarkes Logistik-Konzept (Anlieferung);
- Eine architektonische Ausstrahlung, welche dem Anspruch der internationalen Leader-messen gerecht wird.

Zudem wurden weitere Anliegen definiert, die das Projekt erfüllen muss:

- Renovation/Erneuerung der Kongressfazilitäten (Eingangsbereiche, Raumprogramm);
- Ersatz der heutigen Festsäle im „Kopfbau“ der Halle 1 durch eine multifunktionale „Event-Halle“;
- Keine Inanspruchnahme von Grünflächen (Rosental-Anlage);
- Stärkere Belebung des Messeplatzes;
- Verbesserung der Situation für die Herbstmesse;
- Weitere Verminderung der Verkehrsimmissionen in der Nachbarschaft.

Und als entscheidende Machbarkeits-Kriterien wurden definiert:

- Fertigstellung bis Frühjahr 2012 (ursprünglich 2010);
- Sicherstellung der jährlichen Durchführung der BASELWORLD während der Bauzeit;
- Angemessene Unterstützung durch die öffentliche Hand zur Deckung des über die betriebswirtschaftlich verantwortbare Eigenfinanzierung hinausgehenden Investitionsbedarfs (im Rahmen der Projektentwicklung wurde das Investitionsdach auf CHF 350 Mio. festgelegt).

Die wichtigste betriebliche Anforderung ist eine gesteigerte Kompaktheit des Messegeländes mit möglichst grossen, zusammenhängenden Ausstellungsflächen. Eine klare Gliederung mit marktlogischen Sektoren ist ein entscheidendes Qualitätsmerkmal jedes Messekonzepts. Nur zusammenhängende Ausstellungsflächen ermöglichen eine Sektorierung, die auf die Nachfrage der Aussteller eingehen kann und nicht durch einzelne Gebäude bestimmt wird. Bei der BASELWORLD besteht seitens der Uhren-Marken-Aussteller in der Halle 1 eine grosse Nachfrage nach mehr Ausstellungsfläche. Diese Nachfrage kann (auch aus Gründen der technischen Beschaffenheit) nicht durch eine Ausweitung dieses Sektors in eine andere Halle befriedigt werden, sondern nur durch eine Erweiterung der Halle 1.

### **5.2.3 Projektwettbewerb**

Dem aussergewöhnlich komplexen Anforderungsprofil stand ein beschränkter Handlungsspielraum gegenüber, was eine grosse Herausforderung an die Projektentwicklung darstellte. Es war angesichts dieser Ausgangslage absehbar, dass nur in enger Zusammenarbeit zwischen der Messe Schweiz, den kantonalen Behörden und dem beauftragten Verfasser der Machbarkeits- und Projektstudie – dem Büro Herzog & de Meuron, Basel - Lösungsmöglichkeiten erarbeitet werden konnten. Es liegt auf der Hand, dass für die darauf folgende Ausarbeitung des Vorprojekts derselbe Partner beauftragt worden ist.

Bei Projektstart, unmittelbar nach der BASELWORLD 2004, standen für das gesamte Projekt (Bedarfsanalyse, Machbarkeitsstudie, Projektstudie, Projektentscheid, Projektierung, Planungs- und Bewilligungsverfahren, Vorbereitungsarbeiten und Realisierung) weniger als sechs Jahre bis zur Fertigstellung zur Verfügung. Die Phasen der Machbarkeitsstudie und der Projektstudie wurden integriert vorangetrieben. Es kam für die Messe Schweiz nicht in Frage, ein Projekt zu entwickeln und zu präsentieren, ohne dass gleichzeitig die Finanzierung in den Grundzügen geregelt gewesen wäre. Da schnell klar war, dass die Messe Schweiz auf Investitionsbeihilfen der öffentlichen Hand angewiesen sein würde, mussten parallel zur Projektentwicklung und -evaluation die Investitionsbeihilfe-Verhandlungen geführt werden. Das sich erst in diesen Verhandlungen abzeichnende maximale Investitions-Dach von CHF 350 Mio. hatte wiederum Einfluss auf die bereits laufende Projektentwicklung.

### **5.2.4 Evaluation verschiedener Varianten**

Im Rahmen der Projektentwicklung wurden alle denkbaren Varianten geprüft, wobei in der Evaluation die Erfüllung der Anforderungen und die weiteren Anliegen – auch jene der Stadt - sowie die finanzielle und terminliche Machbarkeit die entscheidenden Kriterien waren.

Die wichtigsten der geprüften Varianten waren:

#### **In einem erweiterten Perimeter**

##### **Neue Messehalle(n) auf dem Erlenmatt-Areal**

Dieses Areal steht nicht zur Verfügung. Zudem werden wichtige Kriterien nicht erfüllt (u.a. Kompaktheit des Messegeländes, Investitionsdach). Angesichts der grossen Investitionen, welche die Messe Schweiz in den letzten 10 Jahren im bestehenden Gelände getätigt hat, ist

eine Verlagerung des gesamten Messezentrums auf dieses Areal undenkbar. Mit der Volksabstimmung vom 27. Februar 2005 wurde der Grossratsbeschluss vom 9. Juni 2004 für das Projekt Erlenmatt angenommen. Das Erlenmatt-Areal wird damit schwergewichtig zu einem Wohnquartier, das auch Platz für Dienstleistungs- und Verkaufsnutzungen anbietet. Grossräumliche Flächen für Messehallen sind aufgrund der Bebauungsplanvorgaben nicht möglich.

#### **Neue Messehalle(n) auf dem Landhof**

Dieses Areal steht nicht zur Verfügung, da noch ein Planungsverfahren hängig ist. Der ehemalige Fussballplatz (Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse) soll künftig für Wohnungen (Zone 4) mit einem hohen Anteil an Grün- und Freiraumflächen (Grünzone) weichen. Zudem werden wichtige Kriterien nicht erfüllt (u.a. Kompaktheit des Messegeländes, Investitionsdach).

#### **Neue Messehalle(n) auf dem Syngenta-Areal**

Dieses Areal steht höchstens teilweise zur Verfügung, jedoch nicht innerhalb des erforderlichen Zeitraums und es ist auch nicht klar, welche Ziele die neuen Grundeigentümer nebst der Syngenta AG verfolgen. Zudem werden auch bei dieser Lösung wichtige Kriterien nicht erfüllt (u.a. Kompaktheit des Messegeländes, Investitionsdach).

#### **Innerhalb des bestehenden Messegeländes (inkl. Rosental-Anlage und Messeplatz)**

##### **Erneuerung der Halle 2 (Rundhof)**

Die Rundhofhalle ist ein schützenswertes Bauwerk und wurde mittlerweile ins Denkmalschutzverzeichnis aufgenommen.

Die entsprechenden visualisierten Darstellungen der nachfolgenden Varianten sind dem Ratschlag beigelegt (Beilage 7).

##### **Variante 1**

##### **Drei neue Ausstellungsgeschosse anstelle der Halle 3 und des Parkhauses; zwei oder drei neue Ausstellungsgeschosse anstelle des „Kopfbau“ der Halle 1:**

Mit drei Ausstellungsgeschossen anstelle des Kopfbaus kann der Flächenbedarf erreicht werden. Allerdings ist ein allein stehendes drittes „Kopfbau“-Geschoss betrieblich abwegig. Diese Variante der „zwei Hallen“ erfüllt zudem die Anforderung nach zusammenhängenden Ausstellungsflächen nicht und ist auch städtebaulich fragwürdig (Messeplatz als „Gebäudeschlucht“). Im Weiteren sind damit Mehrkosten für den Ersatz des Parkhauses von CHF 60 bis 80 Mio. verbunden, ohne damit einen betriebswirtschaftlichen Mehrwert zu schaffen. Schliesslich ist bei einem (unterirdischen) Parkhausneubau auch die Durchführung der BASELWORLD während der Bauzeit gefährdet, da die Machbarkeit der (unterirdischen) Parkgeschosse sowie des Neubaus der Halle 3 innerhalb eines knappen Jahres sehr fraglich ist.

##### **Variante 2**

##### **Drei neue Ausstellungsgeschosse anstelle der Halle 3 und des Parkhauses sowie Überbauung der Rosentalanlage; zwei neue Ausstellungsgeschosse anstelle des Kopfbaus der Halle 1:**

Bei dieser Variante wird der Flächenbedarf erreicht. Allerdings wird dabei die Rosental-Anlage (Grünzone) in Anspruch genommen. Wie die Variante 1 erfüllt sie zudem die Anforderungen nach zusammenhängenden Flächen sowie die Kriterien der finanziellen und terminlichen Machbarkeit nicht (Mehrkosten für den Ersatz des Parkhauses und fragliche Realisierung des Komplexes innerhalb eines Jahres).

#### **Variante 3**

**Zwei neue Ausstellungsgeschosse anstelle der Halle 3 und des Parkhauses sowie eine eingeschossige Unterbauung der Rosentalanlage; zwei neue Ausstellungsgeschosse anstelle des Kopfbau der Halle 1:**

Bei dieser Variante wird der Flächenbedarf erreicht. Allerdings kann die Ausstellungsfläche im Untergeschoss (insbesondere unter der Rosental-Anlage) nur schwer betrieben werden, und allein die Baukosten für die Ausstellungsflächen übersteigen das finanziell Mögliche.

Auch diese Variante erfüllt die Anforderungen nach zusammenhängenden Flächen sowie die Kriterien der finanziellen und terminlichen Machbarkeit nicht (neben den zu hohen Baukosten für die Ausstellungsflächen zusätzliche Mehrkosten für den Ersatz des Parkhauses sowie fragliche Realisierung des Komplexes innerhalb eines Jahres).

#### **Variante 4**

**Drei neue Ausstellungsgeschosse anstelle der Halle 3 und des Parkhauses sowie eine eingeschossige Unterbauung des Messeplatzes; zwei neue Ausstellungsgeschosse anstelle des Kopfbau der Halle 1:**

Bei dieser Variante kann der Flächenbedarf erreicht werden, und die beiden Hallenkomplexe sind miteinander verbunden. Diese Verbindung besteht allerdings nur unterirdisch, über betrieblich „minderwertige“ Flächen. Allein die Baukosten für die Ausstellungsflächen übersteigt das finanziell Mögliche. Auch diese Variante erfüllt die Kriterien der finanziellen und terminlichen Machbarkeit nicht (neben den zu hohen Baukosten für die Ausstellungsflächen zusätzliche Mehrkosten für den Ersatz des Parkhauses sowie fragliche Realisierung des Komplexes innerhalb eines Jahres).

#### **Lösungsansatz**

Drei neue Ausstellungsgeschosse anstelle der Halle 3; drei neue Ausstellungsgeschosse anstelle des Kopfbau der Halle 1; Verbindung der zwei neuen Hallenkomplexe mit zwei Ausstellungsgeschossen über den Messeplatz, wobei erdgeschossig ein offener Raum entsteht („City Lounge“).

Wie nachfolgend dargelegt wird, ist dieser Lösungsansatz die einzige Variante, welche die Anforderungen der Messe Schweiz in hohem Masse erfüllt sowie technisch, terminlich und finanziell realisierbar ist.

### **5.2.5 Stellungnahme der Stadtbildkommission**

Die Stadtbildkommission, ein Gremium mehrheitlich verwaltungsunabhängiger Experten und Expertinnen, hat die Weiterentwicklung zum Vorprojekt mehrmals auf die städtebauliche und architektonische Qualität beurteilt. Mit dem Entscheid, die Messe in der Stadt zu behalten und der anstehenden Auflösung der Halle auf dem DB-Areal, ist die Akzeptanz eines neuen

räumlichen Massstabs grundsätzlich vorgegeben. Es wird bedauert, dass aufgrund der neuen Raumbedürfnisse das Konzept einer Messeentwicklung mit Bausteinen um den zentralen Messeplatz verlassen werden muss. Der Projektvorschlag der Messe wurde jedoch von der Stadtbildkommission mitgetragen mit dem Anspruch, die hohen gestalterischen und im Bereich der City-Lounge auch funktionellen Ansprüche einzulösen. Der neue Massstab und die entsprechenden Volumina erfordern für die Umsetzung eine sehr hohe architektonische Qualität. Ebenfalls ist für die gesamte Platz- und Umgebungsgestaltung aufgrund der neuen baulichen Situation eine Neubetrachtung notwendig.

Auflagen der Stadtbildkommission, die erst zu einem späteren Zeitpunkt eingelöst werden können, wurden im Bebauungsplan aufgenommen, wie zum Beispiel die Pflicht zur architektonischen Aufwertung der Parkhausfassaden.

## 6. Erläuterungen zum Projekt

### 6.1 Nutzungsangebot

Die heute am Messestandort Basel verfügbaren Bruttoausstellungsflächen von insgesamt 161'000 m<sup>2</sup> (inkl. Halle 6) werden um 11'000 m<sup>2</sup> (oder 7%) auf 150'000 m<sup>2</sup> reduziert. 96'000 m<sup>2</sup> der heutigen Flächen bleiben bestehen, 54'000 m<sup>2</sup> werden neu gebaut. Die Reduktion der Brutto-Ausstellungsflächen wird durch mehr Ausstellungsflächen mit Hallenhöhen von 8 bzw. 10 Metern kompensiert. Die Flächen, die mehrstöckige Standbauten erlauben, werden von 45'000 m<sup>2</sup> auf 92'000 m<sup>2</sup> gesteigert. Das Bruttoausstellungsvolumen nimmt demnach um 21% zu.

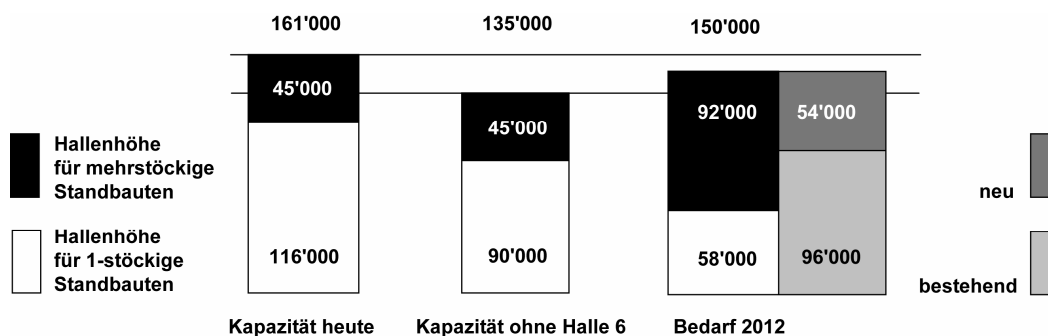


Abb. 2: Bestehende und künftige Bruttoausstellungsflächen

Die zusammenhängenden Ausstellungsflächen ermöglichen eine flexible Sektorierung der grossen Messen ohne gebäudebedingte Unterbrüche; dies ist vor allem im Hinblick auf eine den Kundenbedürfnissen entsprechende Erweiterung des Luxusmarken-Sektors in der Halle 1 der BASELWORLD von grosser Bedeutung. Aber auch Notlösungen wie das „Festzelt“ auf dem Messeplatz an der SWISSBAU 2005 werden nicht mehr nötig sein, weil mit dem flexibel aufteilbaren Flächenangebot das Problem von fehlenden Flächen in bestimmten Sektoren beseitigt wird.

### **6.1.1 Messehallen**

Indem die neuen Hallenkomplexe (Halle 1 und 3) durch zwei separate Eingänge erschlossen sind, lassen sich die neu zusammenhängenden Ausstellungsflächen auch für die parallele Durchführung verschiedener Veranstaltungen nutzen. Zum Beispiel kann in der Halle 1 sowie in den Hallen über dem Messeplatz eine Messe stattfinden (erschlossen durch den Eingang bei der Halle 1), ohne eine Veranstaltung in der Event-Halle (erschlossen durch den Eingang bei der Halle 3) zu tangieren. Oder in der Halle 3 kann eine Messe stattfinden, ohne von der Herbstmesse, welche in der Halle 1 untergebracht werden kann, tangiert zu werden. Die neuen Eingangsbereiche sind zudem so konzipiert, dass sie die künftig notwendige Einrichtung von Besucherregistrierungsanlagen möglich machen.

Die Verbindung der Hallen über den Messeplatz ermöglicht auch eine entsprechend komfortable Besucherführung. Die Besucherinnen und Besucher müssen nicht mehr immer wieder ein- und auschecken, wenn sie von einem Gebäude in das andere gehen, und sie können den Messeplatz bei jedem Wetter bequem überqueren.

### **6.1.2 Event-Halle**

Die neue, multifunktionale Event-Halle im Erdgeschoss der Halle 3 dient vor allem als Messehalle sowie als Ersatz für den Grossen Festsaal und wird den bisherigen Festsaal-Kunden (u.a. AVO Session, Drummeli) mehr Komfort bieten. Sie ist auch logistisch viel einfacher zu betreiben als der heutige Festsaal. Zudem lässt sie sich auf Grund der neuen Örtlichkeit einfacher mit Anlässen im Kongresszentrum verbinden. Dieses soll im Rahmen des Gesamtprojekts mit Anpassungen der Erschliessung (Eingangsbereich, Besucherführung) und des Raumprogramms (Bedürfnis der Kongressveranstalter nach mehr Nebenräumen) eine Aufwertung erfahren. Die neue Event-Halle wird flächenmässig etwas grösser sein als der heutige Grosse Festsaal. Möglicherweise soll auch die Sitzplatzkapazität vergrössert werden.

### **6.1.3 Herbstmesse**

Die Herbstmesse wird auch in Zukunft auf dem Messeplatz stattfinden. Zudem sollen gegenüber heute zusätzliche und attraktive Messehallen zur Verfügung stehen. Damit wird eine alte Tradition reaktiviert – waren die Bahn- und Standbetreiber in den Hallen doch von Witterungseinflüssen geschützt. Mit der partiellen Überdeckung des Messeplatzes wird der Raum für „Fliegende Bauten“ (grosse Bahnbetriebe) zwar eingeschränkt, jedoch bietet der überdeckte Platz ein neues, attraktives Angebot für kleinere Bahnen und Stände, was im Herbst von Vorteil sein kann.

Im Zuge der im Jahre 2001 vom Grossen Rat beschlossenen Umsetzung für die Neugestaltung der Rosental-Anlage wird für Kleinzirkusse, Quartierveranstaltungen und für die Herbstmesse lediglich eine reduzierte Fläche von rund 2'000 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen. Als möglicher Ersatzstandort stehen künftig auf dem Erlenmatt-Areal neue Plätze zur Verfügung (Stadtterminal, Stadtplatz).

Mit dem Angebot, die Messehallen für die Herbstmesse wieder zur Verfügung zu stellen, wird sich die Stellfläche für Bahnen und Stände nicht verringern. Die Herbstmesse soll auch während den Bauphasen mit gewissen Einschränkungen auf dem Messeplatz durchgeführt

werden. Die zuständigen Departemente und die betroffenen Verbände der Marktfahrer und Schausteller haben vereinbart, sowohl für die Bauphase wie für den späteren Zustand gemeinsam und unter Einbezug der Messe Schweiz einen Zeitplan und ein damit verknüpftes Belegungskonzept zu erarbeiten. Zudem setzt sich der Regierungsrat bei der Messe Schweiz für Hallenmieten ein, die sich auch nach Vollendung des Projektes „Messezentrum Basel 2012“ an der heutigen Höhe orientieren. Es ist dem Regierungsrat ein Anliegen, die Bedeutung der Herbstmesse zu erhalten und die Messe weiterhin attraktiv zu gestalten.

## **6.2 Architektur und Städtebau**

Für die Realisierung des neuen Messekomplexes werden der Kopfbau der Halle 1 sowie die Halle 3 abgebrochen. Das Neubauprojekt gliedert sich in vier wesentliche Elemente: Weiterführung der bestehenden Halle 1 mit Drittnutzungen im Erdgeschossbereich bis zum Messeplatz, Verlagerung des Grossen FestsaaIs in das Erdgeschoss der künftigen Halle 3, zwei zusammenhängende, die Halle 1 und 3 verbindende Hallengeschosse und die daraus entstehende, darunter liegenden City-Lounge im südwestlichen Teil des Messeplatzes. Die neuen Messehallen weisen lichte Raumhöhen von 10, bzw. 8 Metern auf. Mit diesen lichten Raumhöhen und dem Anspruch an eine weitgehend stützenfreie Hallennutzung ergeben sich sowohl grössere Deckenstärken als auch insgesamt eine grössere Gebäudehöhe gegenüber den heute bestehenden Messehallen. Das Untergeschoss der Halle 3 bleibt unter anderem aus technischen Gründen (Trafo-Station) bestehen und wird aus statischen Gründen partiell verstärkt.

### **6.2.1 Messehallen**

Um das grosse Neubau-Volumen zu gliedern, lösen sich die beiden Obergeschosse klar vom Erdgeschoss ab. Auf Strassenniveau, wo sich die Haupteingänge zu den neuen Messehallen und der Event-Halle sowie die Drittnutzungen befinden, wird die Fassade mehrheitlich gläsern, transparent und durchlässig ausgebildet. Mit einem geschwungenen Fassadenverlauf wird auf die während den Veranstaltungen zu erwartenden Personenansammlungen vor der Tramhaltestelle reagiert, und dieser Verlauf markiert die Eingänge zu den Messehallen. Rückspringende Fassadeneinbuchtungen ermöglichen eine Aussenraumnutzung in geschützten Zonen für Drittnutzungen wie Läden, Restaurants usw.

Durch das Verdrehen der Obergeschosse zueinander wird eine horizontale Gliederung des Baukörpers erreicht. Zusätzlich erfahren die einzelnen Fassadenflächen eine Verdrehung in sich, mit der vor allem auf den Lichteinfallswinkel zur angrenzenden Nachbarschaft reagiert wird. Die Obergeschosse sind im Gegensatz zum durchlässigen Erdgeschoss geschlossen, reflektierend ausgebildet. In einzelnen Bereichen, bei denen sich vor allem Aufenthaltszonen wie Lounge oder Restaurants befinden, werden die Fassaden durchlässiger sein. Somit entstehen interessante Sichtbezüge zwischen Innen und Aussen.

Nebst dem vertikalen Element des Messeturms bildet der neue Messekomplex ein horizontales städtebauliches Pendant. Dieses hebt sich gegenüber der Kleinbasler Stadtsilhouette ab und markiert den Standort der Messe Schweiz, wobei die Gebäudehöhe der neuen Messehallen erst in unmittelbarer Nähe spür- und erlebbar wird.

Sofern die Dachfläche nebst den technischen Aufbauten nicht für Solaranlagen genutzt wird, ist sie gemäss § 72 BPG mit einer Vegetationsschicht zu überdecken.

### **6.2.2 Parkhaus**

Das Parkhaus soll neu als eigenständiger Baukörper wahrgenommen werden und mit einer neuen Fassadengestaltung auf die künftige Messeplatzsituation sowie die Rosental-Anlage reagieren. Durch die bauliche Trennung der Halle 3 und des Parkhauses fallen die 291 Parkplätze auf dem Dach der Halle 3 weg, die vorwiegend den Ausstellern vorbehalten sind. Die Parkplätze werden gegebenenfalls in Form einer Aufstockung der Parkdecks ersetzt. Damit kann das Parkplatzangebot unverändert bleiben. Die maximale Parkplatzkapazität von heute 1'448 Abstellplätzen darf nicht überschritten werden.

Die Messe Schweiz ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aufgefordert, die zum Messeplatz und zur Rosental-Anlage gerichteten Fassaden architektonisch so aufzuwerten, dass eine von § 58 des Bau- und Planungsgesetzes geforderte gute Gesamtwirkung der neu konzipierten Messeanlagen erzielt werden kann.

### **6.2.3 Messeplatz und City-Lounge**

Die bereits erfolgte Neugestaltung des Messeplatzes im Zusammenhang mit dem Neubau des Messeturms führte zu einer markant besseren Situation für die Fussgänger und Fussgängerinnen bzw. Messebesucher und Messebesucherinnen, weil der Messeplatz einerseits vom motorisierten Individualverkehr entlastet und andererseits die Situation des öffentlichen Verkehrs verbessert wurde. Die damaligen Strassen wurden auf das Platzniveau angeglichen und der gesamte Messeplatz für die Bedürfnisse der verschiedenen Messenutzungen entsprechend gestaltet. Damit konnte der Messeplatz in Bezug auf die übergeordnete Verbindung zwischen Clarastrasse und Badischem Bahnhof aufgewertet werden.

Mit einer einheitlichen Materialisierung des Messeplatzbelages und mittels zwei, auf dem Kopf zueinander stehenden Schriftzügen (Messeplatz / Messe Basel), erscheint dieser homogen und wird dadurch zusammengehalten. Gerade die Kopfständigkeit der Schriftzüge sollte auf die Vereinigung der nicht immer deckungsgleichen Interessen andeuten. Als gestalterisches Element haben sich die Schriftzüge etabliert und bleiben unabhängig der künftigen Überdeckung erhalten.

Der Messeplatz ist bei der Bevölkerung akzeptiert, bietet er doch genügend Sitzgelegenheiten (Baumtröge vor der Halle 1) und eine öffentliche WC-Anlage (beim Parkhaus der Messe Schweiz), als auch Möglichkeiten zur Freizeitbetätigung in Form von Bodenspielen oder einem mobilen „Skater“-Park.

Mit dem vorliegenden Projektvorschlag wird der Messeplatz in einen offenen und überdeckten Platz geteilt. Die südwestliche Platzfront fasst ihn räumlich – bleibt aber dennoch durchlässig, und die Aufenthaltsqualität wird dadurch gesteigert. Der Messeplatz bleibt nebst dem öffentlichen Verkehr weiterhin Fussgängern und Velofahrern vorbehalten und ist zusammen mit der künftig zum Park umgestalteten Rosental-Anlage der zentrale Aussenraum des Messegeländes.

Das entscheidende architektonische und städtebauliche Element ist die Überdeckung des südwestlichen Messeplatzes, der von oben belichtet wird; es ist ein überdeckter, hallenartiger, öffentlicher Raum. Hier sollen nebst Messenutzungen und der Eventhalle Drittnutzungen wie Restaurants, Läden, usw. angegliedert werden, die auch ausserhalb der Messetage in Betrieb sein werden und die City-Lounge stärker beleben. Der überdeckte Platz markiert somit nicht nur den Eingang zu den Messehallen, sondern wird zu einem Anziehungspunkt des öffentlichen Lebens in der Verlängerung der Clarastrasse.

## **6.3 Grün- und Freiraum**

Mit dem Neubauprojekt werden die heutigen, oben beschriebenen Nutzungen (Baumtröge, Bodenspiele, „Skater“-Park etc.) nicht aufgegeben. Es ist klar, dass die vorgesehenen Drittnutzungen (Restaurants, Läden etc.) alleine nicht ausreichen, um die angestrebte stärkere Belegung des offenen und gedeckten Messeplatzes zu erreichen. Deshalb braucht es eine eigentliche „Bespielung“ des Platzes mit verschiedenen Anlässen, Events etc.. Deshalb hat die Messe Schweiz im Rahmen eines übergeordneten Freiraum- bzw. Gestaltungskonzepts zum einen Lösungen für die Kompensation und Verlagerungen der heutigen Nutzungen aufzuzeigen. Überdies werden die Messe Schweiz und die kantonalen Behörden in Zusammenarbeit mit Quartier-Vertretungen ein „Bespielungs-Konzept“ für den gesamten Platz erarbeiten.

### **6.3.1 Rosental-Anlage**

Bereits im Jahre 1994 wurde erkannt, dass die Rosental-Anlage ein bedeutender Freiraum für die angrenzende Wohnbevölkerung darstellt und als solche erhalten und aufgewertet werden soll. Heute dient die Anlage mehrheitlich vielfältigen Aussenraumnutzungen wie zum Beispiel als Zirkusstandort sowie als Standort für Stände und Bahnen der Herbstmesse. Damit wird der Erholungswert für die Quartierbevölkerung eingeschränkt und die wiederkehrenden Belastungen der Kiesfläche lassen eine ökologisch und gestalterisch hochwertige Parkanlage nicht zu.

Im Zusammenhang mit der Verlagerung und Konzentration der Messe- und Marktaktivitäten in den neuen Messehallen und auf dem Messeplatz sowie mit der vorgesehenen Verlagerung von Grosszirkussen auf das Erlenmatt-Areal wird mit dem Projekt der Landschaftsarchitekten Kienast Vogt Partner das Potenzial an Erholungs- und Aufenthaltsqualitäten ersichtlich. Massgebend für die Neugestaltung der Rosental-Anlage ist nicht nur der Ersatz der überalterten und geschädigten Bäume und der Umbau in einen attraktiven Stadtpark, sondern dass auch weiterhin in dem zum Messeplatz zugewandten Bereich eine nutzbare Fläche für Kleinzirkusse, Varietés oder Quartierveranstaltungen zur Verfügung steht.

Der Zeitpunkt für die am 17. Januar 2001 vom Grossen Rat beschlossene Umsetzung der Neugestaltung Rosental-Anlage (Ratschlag Nr. 9044) steht im direkten Zusammenhang mit der Verfügbarkeit der öffentlichen Plätze (Stadtterminal, Stadtplatz) auf dem Erlenmatt-Areal.

Für den Regierungsrat ist die Umgestaltung der Rosental-Anlage ein wichtiges Anliegen, und er hält an deren Umsetzung fest. Eine anderwertige Verwendung dieser Grünanlage stand nie zur Diskussion, und der Messe Schweiz wurde von Beginn weg klar kommuniziert, dass eine bauliche Nutzung nicht möglich sein würde.

### **6.3.2 Riehenstrasse / Riehenring**

Sämtliche Bäume entlang dem Riehenring und dem Messeplatz, die sich im Bereich der Stockwerkauskragungen bzw. unter der Überbrückung des Messeplatzes (Baufeld B1; vgl. Abbildung 4 weiter unten) befinden, haben aufgrund fehlender Wasser- und Lichtzufuhr keine Überlebensperspektiven und müssen unter Berücksichtigung von Ersatzmassnahmen bzw. -pflanzungen zur Fällung beantragt werden.

Diese wegfallenden Bäume und Grünflächen sollen möglichst in unmittelbarer Nähe des Messegeländes ersetzt werden. Durch das Neubauprojekt und das neu konzipierte Anlieferungskonzept der Messe Schweiz bietet sich der südliche Bereich des Messegeländes entlang der Riehenstrasse geradezu an. Das Anlieferungskonzept sieht vor, dass die heutige Anlieferungszone für die Halle 3 nicht mehr benötigt wird, da die Anlieferung künftig weitgehend unterirdisch erfolgen wird. Lediglich für die neue Event-Halle sind eine Zu- und Wegfahrt vorgesehen. Die Lage der bestehenden Ein- und Ausfahrt zum Parkhaus bleibt unverändert.

Die im Bebauungsplan dargestellte Freiraumfläche I südlich der Baubereiche A (Halle 3) und H (Parkhaus) dient sowohl der Erschliessung für das Parkhaus und der Anlieferung für die Event-Halle, aber auch als Ersatzfläche für die zu ersetzenden Bäume des Messeplatzes und des Riehenrings. Die heute noch in diesem Bereich befindliche Bauzone (Zone 6) wird aufgrund einer entsprechenden Umgebungsplanung zu einem späteren Zeitpunkt zonen- und grundeigentumsrechtlich angepasst.

Damit kann eine für das angrenzende Wohnquartier verbesserte Grünraumverbindung zwischen der Rosental-Anlage und der Riehenteich-Anlage geschaffen werden. Die Messe Schweiz hat nicht nur für die Ersatzmassnahmen für die zu fällenden Bäume aufzukommen, sondern steht auch in der Pflicht, nebst dem bereits erwähnten Freiraum- bzw. Gestaltungskonzept den Behörden einen Gestaltungsvorschlag für die Aufwertung bzw. Baumersatzfläche entlang der Riehenstrasse zu unterbereiten.

### **6.3.3 „Steinplätzli“**

Bei der Halle 5 entlang der Isteinerstrasse zwischen der Feldbergstrasse und Sperrstrasse sollte gemäss Bebauungsplan Nr. 133 vom 20. April 1988 die Bauflucht gegenüber der Strassenlinie um mindestens 2 m zurückversetzt werden. Für die Errichtung einer doppelspurigen Lastwagenrampe ins Untergeschoss der Halle 1 wurde für diese Bauvorschrift ein Ausnahmegesuch beantragt. Diese Ausnahmegewilligung wurde 1997 mit folgenden Auflagen erteilt: a) das Flachdach über der gedeckten Lastwagenrampe sei vollflächig extensiv zu begrünen; b) die bestehende Rabatte entlang dieser Rampe sei um 0,2 m auf 0,6 m zu verbreitern und c) zur Kompensation dieser 2 m breiten Freifläche gemäss Bebauungsplan Nr. 133 sei an der Ecke Isteinerstrasse / Sperrstrasse ein Streifen von ca. 17 m Länge und

10 m Breite als allgemein zugängliche und unversiegelte Freifläche als Kleinspielfeld auszugestalten. Die Zufahrt zur Halle in diesem Bereich bleibt zugunsten der Messe Schweiz vorbehalten.

Mit dem vorgesehenen Bebauungsplan wird diese Fläche unabhängig der Ausnahmegewilligung gesichert, und im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung durch die Messe Schweiz sollen in Zusammenarbeit mit der kantonalen Verwaltung die Grundlagen für eine entsprechende Dienstbarkeit geregelt werden.

## **6.4 Verkehr**

### **6.4.1 Öffentlicher Verkehr**

Die Tramhaltestellen im Messebereich bleiben unverändert an ihren heutigen Standorten, ebenso sind keine Gleisänderungen infolge des Planungsvorhabens notwendig. Die Sichtfelder für den Tramverkehr bei der Haltestelle „Messeplatz“ in Richtung Riehenring und Clarastrasse bleiben gewährleistet. Der Bebauungsplan sieht vor, dass die heute bestehende Arkade zur Hälfte überbaut werden darf, wobei der grössere Anteil der Freifläche im Bereich der Tramhaltestelle liegen muss. Dies deshalb, weil bei Messebetrieb im Bereich der Haltestellen in beiden Richtungen genügend Wartefläche für ein hohes Personenaufkommen zur Verfügung stehen muss. Um die Sicherheit der Fussgänger im Bereich der Gebäudecke Riehenring / Messeplatz (Baubereich A2) weiterhin gewährleisten zu können, dürfen dort keine Ein- und Ausgänge zur Messehalle angeordnet werden. Mit dem neuen Anlieferungskonzept der Messe Schweiz wird der öffentliche Verkehr während den Auf- und Abbauphasen von Messveranstaltungen nicht stärker tangiert als dies heute bereits der Fall ist. Die Befestigungspunkte für die Fahrleitungen im Bereich der geplanten Neubaute werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.

### **6.4.2 Motorisierter Individualverkehr**

Das Regime für den privaten motorisierten Verkehr bleibt unverändert. Um weiterhin über die heutige Anzahl von 1'448 Parkplätzen im Messeparking verfügen zu können, wird eine Aufstockung des Parkhauses geprüft, mit der die rund 290 Parkplätze, die auf dem heutigen Dach der Halle verloren gehen, ersetzt werden könnten (vergleiche Kapitel 6.2.2.).

Neben diesen Parkplätzen im eigenen Parkhaus, die während der grossen Messen für die Aussteller reserviert sind, kann die Messe Schweiz heute weitere 200 Parkplätze für Aussteller und Besucher im Parking Badischer Bahnhof sowie für Aussteller weitere 100 Plätze im Parking Claramatte anbieten. Der weitere Bedarf an Parkplätzen für Aussteller und Besucher wird über ein Park+Ride-System abgedeckt, mit 400 bis 600 Plätzen auf dem LKW-Checkpoint auf dem ehemaligen ARA-Gelände, 800 Plätzen auf dem Areal der Grün 99 und 1'400 Plätzen beim St. Jakob.

### **6.4.3 Langsamverkehr (Fussgänger und Velo)**

Für die Fussgänger ergeben sich gegenüber der heutigen Situation keine Änderungen der Verbindungen. Dem teilweisen Wegfall der Arkade im Bereich der Halle 3 als Fusswegver-

bindung zwischen Badischem Bahnhof und der Innenstadt wird insofern Rechnung getragen, als die Velofahrenden neu im Gegenverkehr direkt über den Messeplatz geführt werden. Somit bleibt die Fläche zwischen der neuen Halle (mit Event-Halle) und der Tramhaltestelle ausschliesslich den Fussgängern vorbehalten. Die übrigen Velorouten im Bereich des Messegeländes bleiben unverändert bestehen.

Die wegfallenden Veloabstellplätze in der Arkade der Halle 3 im Bereich Riehenring werden vollumfänglich ersetzt. Die Ersatzstandorte werden zum Zeitpunkt des Baubewilligungsverfahrens mit den zuständigen kantonalen Fachstellen abgesprochen und festgelegt.

#### **6.4.4 Anlieferung und Logistik**

Das Logistikkonzept der Messe Schweiz sieht vor, dass sämtliche, neu zu erstellende Ausstellungsflächen mit Ausnahme der Erdgeschossflächen über die bestehende Rampe Isteinerstrasse und das bestehende Untergeschoss der Halle 1 erschlossen werden. Das Untergeschoss der Halle 3 wird durch einen Tunnel unter dem Messeplatz an das Untergeschoss des neuen Kopfbaus angebunden.

Alle Erdgeschossflächen werden über ebenerdige Anlieferungszone direkt erschlossen, da nicht genügend Liftkapazitäten für eine vollständig unterirdische Anlieferung geschaffen werden können und zuwenig Umschlagflächen in den Untergeschossen zur Verfügung stehen. Bei kleineren und mittleren Messen wird jedoch vorwiegend unterirdisch angeliefert.

Für die ebenerdige Anlieferung des neuen Kopfbaus wird die bestehende Anlieferungszone über die Isteinerstrasse genutzt. Für die ebenerdige Anlieferung der neuen Halle 3 ist zwischen dem Parkhaus und der neuen Halle 3 eine neue Anlieferungszone vorgesehen. Die bestehende Anlieferungszone an der Riehenstrasse entfällt und wird durch einfache Hallenzufahrten ersetzt. Die Zufahrt in die Halle 3 mit Lastwagen ist vorwiegend für Eventveranstaltungen, aber auch für die Anlieferung von grösseren Messeständen betrieblich erforderlich. Die Zufahrt zur Halle 3 erfolgt über die heutige Zufahrt zur bestehenden Anlieferungszone.

Die zur Messe fahrenden Last- und Lieferwagen werden wie bisher über den Checkpoint geleitet und dürfen nur zur Rampe oder zu den Anlieferungszone fahren, wenn ein freier Rampenplatz vorhanden ist. Die Zufahrt vom Checkpoint zur bestehenden Rampe Isteinerstrasse wird beibehalten (Riehenring/Erlenstrasse). Von der Riehenstrasse her wird der Anlieferverkehr erheblich reduziert, da die neue Halle 3 im Gegensatz zum heutigen Betrieb nur noch für das Erdgeschoss bzw. die Event-Halle über die Anlieferungszone bedient wird.

Die neue Anlieferungszone Halle 3 im Raum zwischen Parkhaus und Halle 3 wird während der Auf- und Abbauphase und während den Messen betrieben. In diesem Zeitraum dient die Fläche ausschliesslich dem Umschlag. Diese Anlieferungszone wird wie die heutige Anlieferung über den Messeplatz und über die bestehende Ausfahrt Parkhaus/Anlieferungszone Halle 3 angefahren.

In diesem Zusammenhang wurde mit der Koordinationsstelle Umweltschutz (KUS) des Amtes für Umwelt und Energie (AUE) auch die Frage der Pflicht für eine Umweltverträglichkeitsprüfung erörtert. Diese hat bestätigt, dass aufgrund der vorgelegten Projektbeschrei-

bung und den geltenden Bestimmungen (Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung) das Messeprojekt nicht der Umweltverträglichkeitsprüfung untersteht.

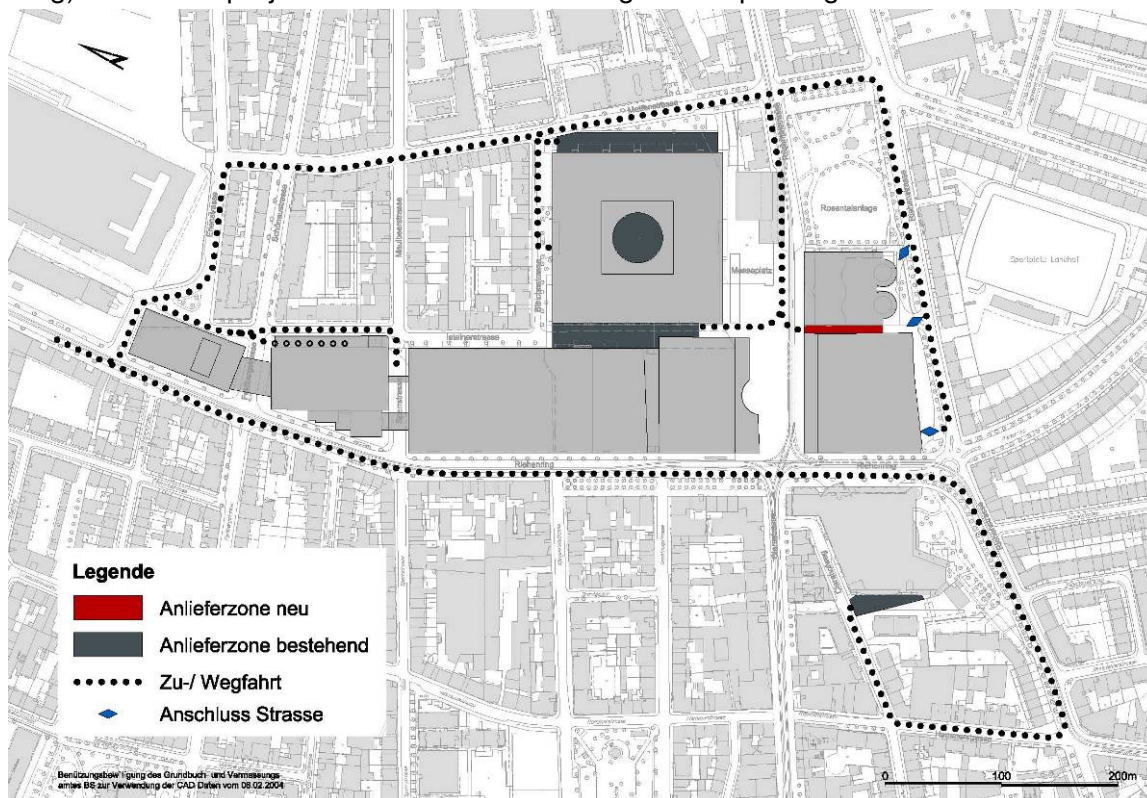


Abb. 3: Anlieferungskonzept „Messezentrum Basel 2012“

## 6.5 Umwelt und Infrastruktur

### 6.5.1 Lärmschutz

Das Logistikkonzept der Messe Schweiz sieht vor, die Anlieferung insbesondere jene der heutigen Halle 3 vorwiegend über die bestehende Rampe an der Isteinerstrasse zu führen. Lediglich das Erdgeschoss mit der Event-Halle soll ebenerdig erschlossen werden, beziehungsweise über die Riehenstrasse beliefert werden.

Die Verkehrsmodelle haben für die Riehenstrasse, aufgrund der Reduktion des Anlieferverkehrs, eine wahrnehmbare Lärmverbesserung ergeben. Aufgrund der Berechnungen der Abteilung Lärmschutz des Amtes für Umwelt und Energie führt der Mehrverkehr auf den bereits lärmbelasteten Zufahrtsrouten zur Rampe an der Isteinerstrasse zu keiner wahrnehmbaren Lärmzunahme, d.h. die zusätzliche Lärmbelastung überschreitet den Wert von 1 dB(A) nicht.

Für den Baustellenverkehr wird zum Zeitpunkt des Baubeginns ein Konzept für die Bauphase erarbeitet, das die umweltrechtlichen Anforderungen berücksichtigt.

### 6.5.2 Werkleitungen

Grundsätzlich werden die Anliegen und Anforderungen der Werke im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aufgrund eines konkreten Bauvorhabens berücksichtigt und umgesetzt. Die daraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Verursachers, also der Messe Schweiz. Die Bedürfnisse der Werke sind aufgrund der im Dezember 2006 durchgeführten Koordinationsgespräche hinlänglich bekannt und sind - soweit für den Bebauungsplan relevant - berücksichtigt.

Speziell zu erwähnen sind folgende Punkte:

- Der im Jahre 2002 erstellte Medienraster kann aufgrund des Neubauprojektes nicht mehr benützt werden.
- Die Bezirksstation „Messeplatz 18“ der IWB Elektrizität sollte in die neue Halle 3 integriert werden.
- Die Energieversorgung des Messestandortes Basel muss überarbeitet werden.

### 6.5.3 Grund- und Meteorwasser

Das Untergeschoss der bestehenden Halle 3 bleibt erhalten, wodurch der mittlere Grundwasserspiegel auf dem Niveau von 246.45 m.ü.M. nicht tangiert wird. Das neu zu realisierende Untergeschoss im Bereich des heutigen Kopfbaus (Halle 1) übernimmt das Niveau des Kellergeschosses der Halle 1.

Sämtliche neuen Flachdächer müssen gemäss § 72 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) mit einer Vegetationsschicht überdeckt werden. Anfallendes Meteorwasser muss auf dem Messegelände versickern und darf nicht in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden. Es gelten hierbei die Bestimmungen und Auflagen des Amtes für Umwelt und Energie, die im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt werden.

### 6.5.4 Energieeffizienz der neuen Gebäude

Die Messe Schweiz will in Bezug auf den Neubau die grösstmögliche Energieeffizienz erreichen. Im momentanen Vorprojektstadium lassen sich erst bedingt Aussagen zum konkreten Energiekonzept machen. Die Messe Schweiz hat externe Experten mit einer diesbezüglichen Studie beauftragt. Ein erster Zwischenbericht dieser Experten zeigt, dass der Neubau hohen energetischen Standards genügen wird - sowohl in Bezug auf die Dämmung der Hülle, als auch in Bezug auf eine ressourcenschonende Bereitstellung der benötigten Wärme- und Kälteenergie. Alle Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlagen werden bedarfsabhängig betrieben und die anfallende Abwärme wird bestmöglich genutzt. Der Minergiestandard wird angestrebt. Der Bau soll in Bezug auf die Wärmedämmung die Kriterien von Minergie oder vergleichbare Standards erfüllen. Zusätzlich sollen die Zielwerte der SIA-Norm 380/4 bezüglich Beleuchtung und Lüftung/Klimatisierung eingehalten werden. Schliesslich ist die Messe Schweiz bestrebt, gemeinsam mit dem Verein Minergie® und dem baselstädtischen Amt für Umwelt und Energie einen Energie-Standard für Messehallen zu definieren.

## **6.6 Arbeitsbedingungen während dem Bau**

Die ausführenden Unternehmen müssen sich verpflichten, die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen, Gesamtarbeitsverträge, Normalarbeitsverträge oder - bei deren Fehlen - die branchenüblichen Vorschriften einzuhalten und nur Personal mit gültigen Arbeitsbewilligungen zu beschäftigen. Sie müssen zudem die von ihnen zugezogenen Unterakkordanten ebenfalls entsprechend verpflichten.

## **7. Nutzungsplanerische Massnahmen**

### **7.1 Grundeigentumsverhältnisse**

Die Messe Schweiz beansprucht für die Konzentration der Hallennutzungen im Bereich des Messeplatzes bzw. aufgrund des projektierten Neubaus heutige Allmendflächen. Folgende Gebäudeteile beanspruchen öffentliche Flächen: Die Erweiterung des Erdgeschosses seitens der heutigen Halle 1 auf den Messeplatz, die Überbrückung der neuen Messehallen über den Messeplatz, die Stockwerksauskragungen sowie die Passerelle im Bereich des Riehenrings und die unterirdische Verbindung zwischen den Hallen 1 und 3 über den Messeplatz. Dabei ist sowohl der Erwerb von Allmend zur Vergrösserung der Eigentumsparzelle notwendig, als auch die Errichtung einer Allmendparzelle für die ober- und unterirdischen Baurechte.

### **7.2 Zonenänderung**

Entsprechend den neu vorgesehenen Grundeigentumsverhältnissen wird die Zone 6 im Bereich der Halle 1 (Baubereiche C) vergrössert. Die Nutzung dieser Fläche wird jedoch durch den Bebauungsplan insofern eingeschränkt, als lediglich 50% dieser Erweiterung effektiv überbaut werden dürfen. Die restliche Fläche soll weiterhin als Bestandteil des Messeplatzes erkennbar sein. Der Betrieb und Unterhalt dieser Freiflächen im Bereich der Baufelder A2 und C2 wird im Rahmen des konkreten Baubewilligungsverfahrens grundbuchamtlich geregelt.

### **7.3 Bebauungsplan**

Während der Zonenplan grundsätzlich über Art und Mass der Nutzung Vorschriften vorgibt, soll mit dem Bebauungsplan in einem begrenzten Gebiet die baurechtliche Grundordnung gegenüber der allgemeinen Nutzungsordnung durch eine massgeschneiderte Lösung optimiert werden. Voraussetzung dafür ist ein öffentliches Interesse, durch ergänzende Vorschriften eine bessere Bebauung zu gewährleisten.

Der vorliegende Bebauungsplan regelt ausschliesslich Sachverhalte, die von der geltenden Grundordnung der vorliegenden Zone 6 abweichen; weitere Bestimmungen dienen zur Präzisierung der städtebaulichen Absichten.

Generell wird im Bebauungsplan aufgrund funktionaler Anforderungen die zulässige Gebäudehöhe gegenüber der Zone 6 erhöht. Diese resultiert infolge der von der Messe Schweiz

geforderten lichten Hallenhöhen von 8 bzw. 10 m und dem statischen Aufbau der Deckenkonstruktionen, um stützenfrei bauen zu können. Zusätzlich wird die maximal zulässige Geschosszahl von sechs auf drei eingeschränkt sowie die maximale BGF auf 85'000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Mit der geltenden Zonenordnung wäre eine maximale BGF von über 120'000 m<sup>2</sup> möglich, d.h. mit dem vorliegenden Projekt werden lediglich knapp 71% der zulässigen Nutzung beansprucht. Im Weiteren regelt der Bebauungsplan diejenigen Baubereiche (B), welche über Allmendflächen realisiert werden sollen. Für die Überbrückung des Messeplatzes durch die neuen Messehallen und den Stockwerksauskragungen entlang des Riehenrings wird die Einhaltung des Freiraumprofils von 10 m ab Niveau Messeplatz bis unterkant Decke festgelegt. Als Vergleich dient die Auskragung des Messeturms mit lediglich knapp 6 m Lichtraumhöhe. Gegenüber sämtlichen Nachbarschaftsliegenschaften werden die jeweiligen Lichteinfallswinkel durch das Neubauprojekt eingehalten.

Der Bebauungsplan Nr. 133 vom 20. April 1988 wird aufgehoben, wobei die wesentlichen Bestimmungen in den neuen Bebauungsplan integriert werden. Es geht dabei darum, dass - mit Ausnahme des Bebauungsplanes Nr. 157 betreffend den Messeturm und das Kongresszentrum - alle Messebauten mit einem einzigen Bebauungsplan geregelt werden. In den neuen Bebauungsplan werden insbesondere die Profile für die Hallen 1, 5 und das Musical Theater in Bezug auf ihre Wand- und Gebäudehöhen übernommen. Die Lichteinfallswinkel gegenüber den Wohnliegenschaften sind unverändert einzuhalten. Ausgenommen davon bleibt die Ausnahmegewilligung der bestehenden Halle 1 (Hotz-Halle) für die minimale Überschreitung der Wandhöhe sowie mit ihrem über das Bauprofil hinausragenden Gestaltungselement. Ebenfalls bestehen bleibt die Baubeschränkung für die der Rampe dienende Fläche an der Bleichestrasse.

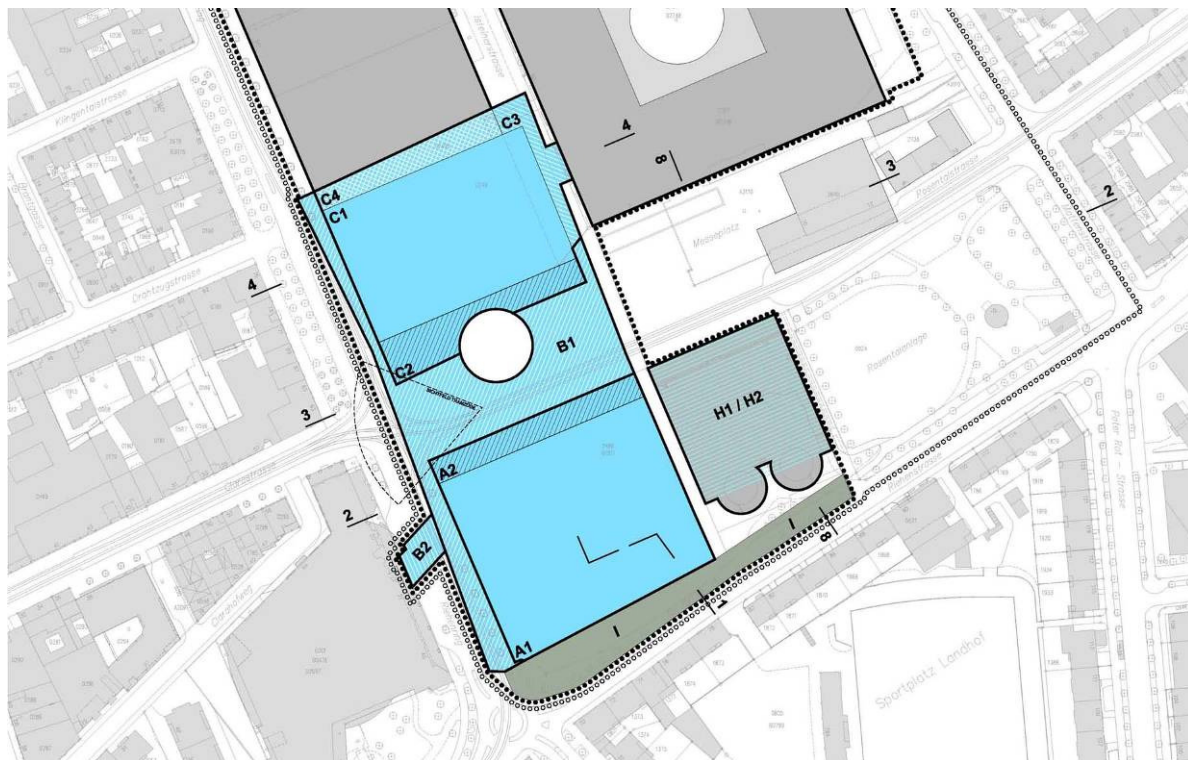


Abb. 4: Bebauungsplan Plan-Nr. 13'241: Situation (kein Massstab, Plan genordet)

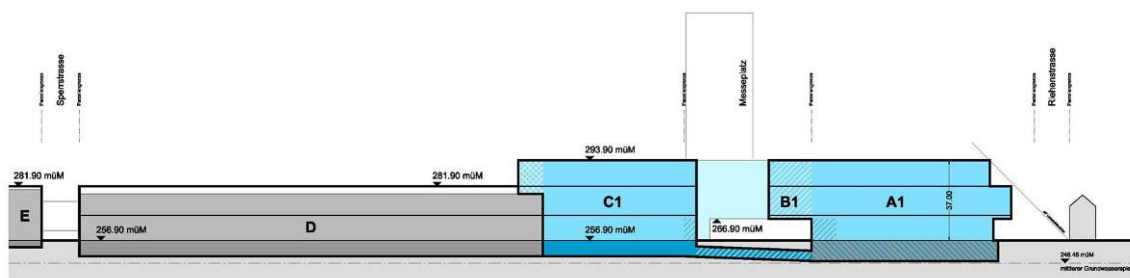


Abb. 5: Bebauungsplan Plan-Nr. 13'241: Längsschnitt (kein Massstab)

Um die geplante Überbauung realisieren zu können, müssen folgende Vorschriften zum Bebauungsplan vom Grossen Rat aufgehoben, geändert sowie festgesetzt werden:

- a. *Innerhalb der Baufelder A bis C dürfen Messe- und Dienstleistungsnutzungen sowie eine Event-Halle mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von maximal 85'000 m<sup>2</sup> angeordnet werden. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 293.90 m.ü.M. festgesetzt.***

In diesem Punkt wird die maximal zulässige Nutzung (Bruttogeschossfläche gemäss Bau- und Planungsgesetz) festgelegt. Diese Fläche entspricht nicht der Bruttoausstellungsfläche, die für die Messe Schweiz von Bedeutung ist. Die Bruttogeschossfläche gemäss Bau- und Planungsgesetz bezeichnet die Grundfläche abgeschlossener Teile oberirdischer Geschosse einschliesslich der sie umgebenden Mauern und Wände. Im Weiteren wird die maximal zulässige Gebäudehöhe von 37 m festgesetzt. Diese kann von unbeachtlichen Bauteilen wie Oblichtanlagen, Liftaufbauten und dergleichen überschritten werden.

- b. *Die Baubereiche A und C werden für die Anlieferung unterirdisch miteinander verbunden.***

Das Untergeschoss der bestehenden Halle 1 (Baufeld D) wird im Bereich des Baufeldes C bis an die Parzellengrenze zum Messeplatz erweitert. Das Untergeschoss der neuen Halle 3 bleibt jedoch bestehen. Damit die Anlieferung weitgehend unterirdisch erfolgen kann, müssen die beiden Untergeschosse miteinander verbunden werden. Die genaue Lage wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und mit den zuständigen Fachstellen der Infrastrukturanlagen koordiniert.

- c. *In den Baubereichen A1 und A2 sind drei Vollgeschosse zulässig. In den Randbereichen sind darüber hinaus auch Zwischengeschosse realisierbar. Der Baubereich A2 auf Erdgeschossniveau darf maximal zu 50% überbaut werden, wobei der grössere Anteil der verbleibenden unbebaubaren Fläche im Bereich der Tramhaltestelle anzuordnen ist und den Perimeter des Sichtfeldes der Tramzüge nicht tangiert. Weiter sind im Bereich der Gebäudeecke Riehenring/Messeplatz keine Ein- und Ausgänge zulässig.***

Die Geschoszahl wird auf maximal drei Vollgeschosse beschränkt, wobei in den Randbereichen - unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Bruttogeschossfläche - Zwischen-

geschosse realisiert werden können. Auf Erdgeschossniveau darf der schraffierte Bereich lediglich zu 50% überbaut werden und muss gegenüber der Tramhaltestelle den grösseren Anteil der Freifläche aufweisen. Damit wird einerseits der flexiblen Fassadengestaltung Rechnung getragen, aber auch dem Bedürfnis im Bereich der Tramhaltestelle eine möglichst grosse Aufenthaltsfläche vorzusehen. Die Gebäudeecke Riehenring/Messeplatz muss aufgrund des Sichtfeldperimeters der Tramzüge und zur Gewährleistung der Sicherheit der Fussgänger zwingend freigehalten werden und darf keine Aus- und Eingänge zur Messehalle aufweisen.

- d. Im Baubereich B1 sind zwei, die Baubereiche A und C verbindende Obergeschosse inklusive einer vertikalen Öffnung zulässig. Statisch bedingte Stützen auf dem Messeplatz können ausnahmsweise zugelassen werden. Das Lichtraumprofil, zwischen Messeplatz und unterkant Decke des Baubereichs B darf das Mass 266.90 m.ü.M. (10 m im Licht) nicht unterschreiten. Der Baubereich B2 verbindet die Messehalle mit der Liegenschaft Messeplatz 21, 22 und 25 (Kongresszentrum).**

Die Überbrückung des Messeplatzes durch zwei Vollgeschosse sowie die dazugehörenden Stockwerksauskragungen entlang dem Riehenring weisen eine lichte Höhe von 10 m zwischen Terrain und unterkant Decke auf. Innerhalb des Baubereiches B1 ist eine vertikale Öffnung (Luftraum) vorgesehen, welche in Lage und Grösse nicht über der Tramhaltestelle zu liegen kommen darf. Hauptmerkmal dieser Öffnung ist der ungehinderte Lichteinfall auf den Messeplatz. Aufgrund der grossflächigen Überbrückung des Messeplatzes mit zwei Vollgeschossen sind allenfalls statisch bedingte Abstützungen notwendig. Diese werden so angeordnet, dass weder der öffentliche noch der Fuss- und Veloverkehr behindert werden. Die bestehende Passerelle zwischen der neuen Halle und der Liegenschaft Messeplatz 21, 22, und 25 (Kongresszentrum) wird ersetzt.

- e. In den Baubereichen C1 und C2 sind drei Vollgeschosse zulässig. In den Randbereichen sind darüber hinaus auch Zwischengeschosse realisierbar. Der Baubereich C2 darf maximal zu 50% überbaut werden und den Perimeter des Sichtfeldes der Tramzüge nicht tangieren. Im Baubereich C3 sind auskragende Obergeschosse mit einer zweigeschossigen Verbindung zum Baufeld G (Halle 2) zulässig. Innerhalb des Baubereiches C4 darf die bestehende Halle 1 (Bau-feld D) überbaut werden.**

Die Geschoszahl wird auf maximal drei Vollgeschosse beschränkt, wobei in den Randbereichen - unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Bruttogeschossfläche - Zwischengeschosse realisiert werden können. Auf Erdgeschossniveau darf der schraffierte Bereich lediglich zu 50% überbaut werden; damit wird der flexiblen Fassadengestaltung Rechnung getragen. Die unbebaubare Fläche im Baubereich C2 wird mit Dienstbarkeiten zu Gunsten der Öffentlichkeit gesichert. Der Regierungsrat kann gemäss § 106 lit. f BPG über allfällige, geringfügige Änderungen der Linienführung im Baubereich C2 selbst beschliessen. Die Gebäudeecke Riehenring/Messeplatz muss aufgrund des Sichtfeldperimeters der Tramzüge zwingend freigehalten werden.

- f. In den Baubereichen D, E und F gelten die in den Schemaschnitten 5, 6 und 7 dargestellten Bauprofile mit einer maximalen Gebäudehöhe von 25 m (281.90 m.ü.M.). Innerhalb des Baubereichs E dient die schraffierte Fläche als allgemein zugängliche Freifläche (Kleinspielfeld).**

Mit den Baubereichen D, E und F werden die bestehenden Messehallen (Halle 1 und 5) bzw. das Musical-Theater bezeichnet, dessen Bauprofile im aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. 133 definiert sind und in den vorliegenden integriert werden. Die schraffierte Fläche im Baubereich E, welche als allgemein zugängliche Freifläche bezeichnet wird, soll als Kleinspielfeld gestaltet werden. Die detaillierte Nutzung, der Betrieb und Unterhalt dieser Fläche wird in Zusammenarbeit mit der Messe Schweiz festgelegt und grundbuchamtlich festgeschrieben.

Die Ausnahmegenehmigungen, die insbesondere für den Bühnenturm des Musical Theaters sowie für die Überschreitung der Bauprofillinie durch das Gestaltungselement bei der Halle 1 (Hotz-Halle) erteilt wurden, bleiben unangetastet.

- g. Der Baubereich G bezeichnet die denkmalgeschützte Rundhofhalle (Halle 2) und dient der Messenutzung. An der Bleichestrasse darf die der bestehenden Rampe dienende Fläche von 220 m<sup>2</sup> oberirdisch nicht weiter überbaut werden.**

Der Denkmalrat hat am 22. Juni 2006 die Aufnahme der Rundhofhalle (Halle 2) in das kantonale Denkmalverzeichnis beantragt. Sowohl die Messe Schweiz als auch die im Unterschutzstellungsverfahren involvierten kantonalen Fachstellen haben sich zu diesem Antrag positiv geäußert. Der Regierungsrat hat am 24. April 2007 die Eintragung ins Denkmalverzeichnis beschlossen.

Die Bestimmung, dass die der bestehenden Rampe dienende Fläche von 220 m<sup>2</sup> an der Bleichestrasse oberirdisch nicht weiter überbaut werden darf, wurde vom bestehenden Bebauungsplan Nr. 133, welcher aufgehoben wird, unverändert übernommen.

- h. Der Baubereich H ist der Parkhaus- und Messenutzung vorbehalten. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 293.90 m.ü.M. festgesetzt; unbeachtliche Bauteile bleiben vorbehalten. Es sind maximal 1'448 Abstellplätze für Personenwagen zulässig. Die zum Messeplatz und zur Rosental-Anlage gerichteten Fassaden sind architektonisch aufzuwerten.**

Bis anhin war die bestehende Halle 3 mit dem angebauten Parkhaus in keinem Bebauungsplan festgehalten. Neu wird sowohl die Nutzung bzw. die maximale Anzahl der Abstellplätze für Personenwagen als auch die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt. Die 291 Parkplätze, die sich heute auf dem Dach der Halle 3 befinden, sollen durch eine mögliche Aufstockung des Parkhauses ersetzt werden können. Damit das Parkhaus nicht höher wird als die neu geplante Messehalle, soll das Dach als Parkierungsfläche genutzt werden können. Unter dieser Vorgabe muss das Dach nicht begrünt werden, weil gemäss § 72 des BPG nur nicht genutzte Flachdächer begrünt werden müssen. Ebenso bleiben die unbeachtlichen Bauteile gemäss § 33 des BPG von der maximalen Gebäudehöhe vorbehalten.

- i. Im Freiflächenbereich I sind einzelne Zufahrten für die Baubereiche A und H zulässig, wobei der überwiegende Teil davon für den ökologischen Ersatz und Ausgleich ausgestaltet werden muss.**

Die im Bebauungsplan dargestellte Freiraumfläche I südlich der Baubereiche A (Halle 3) und H (Parkhaus) dient sowohl der Erschliessung für das Parkhaus und die Anlieferung für die Event-Halle, aber auch als Ersatzfläche für die zu ersetzenden Bäume des Messeplatzes und des Riehenrings. Die heute noch in diesem Bereich befindliche Bauzone (Zone 6) soll aufgrund einer entsprechenden Umgebungsplanung zu einem späteren Zeitpunkt zonen- und grundeigentumsrechtlich angepasst werden.

- 6. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.**

Eine in Bebauungsplänen bzw. speziellen Bauvorschriften übliche Ausnahmeklausel für Abweichungen, die die Gesamtkonzeption der Überbauung nicht beeinträchtigen.

## **7.4 Landerwerb und Mehrwertabgabe**

Für die Baubereiche B1 und B2 wird eine Allmendparzelle ausgeschieden, auf der ein Baurecht errichtet wird. Der Baurechtszins wird in einem separaten Verfahren festgesetzt und richtet sich nach den Baurechtszinsen der Baurechtsparzellen Nr. B1911 und B2490 der Sektion 7 des Grundbuches der Stadt Basel.

Eine Mehrwertabgabe gemäss § 120 BPG wird nicht anfallen, weil der projektierte Neubau gegenüber einer zonenmässigen Bebauung keine planungsbedingte Mehrnutzung beinhaltet. Diese Tatsache ist im Umstand begründet, dass die vorgesehenen Messehallen des lediglich dreigeschossigen Messeneubaus mit lichten Raumhöhen von 8 und 10 m trotz der Gebäudehöhe von 37 m die in der betreffenden Nutzungsordnung zulässige Bruttogeschossfläche nicht ausschöpft.

## **8. Auflage- und Einspracheverfahren**

Die öffentliche Planauflage der Entwürfe des Zonenänderungsplanes, des Bebauungsplans inklusive Vorschriften fand von Dienstag, 10. April bis Dienstag, 15. Mai 2007 im Hochbau- und Planungsamt statt.

### **8.1 Einsprachen: formelle Behandlung**

Innerhalb der Einsprachefrist sind die acht nachstehend aufgeführten Schreiben eingereicht worden. Die rechtliche Prüfung ergab, dass vier dieser Schreiben die Einsprachelegitimation zukommt. Von den übrigen vier Schreiben sind zwei als Anregungen und zwei als Einsprachen eingegangen.

Gemäss Bau- und Planungsgesetz (BPG) ist die Einsprachelegitimation nach § 110 Abs. 2 BPG zu beurteilen. Zur Einsprache ist demnach nur berechtigt, wer von der Planung persönlich berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Änderung oder Aufhebung hat. Die Erfordernisse des persönlichen Berührtseins und des schutzwürdigen Interesses müssen kumulativ erfüllt sein. Das Berührtsein wird nach geltender Praxis dadurch definiert, dass zur Einsprache in Bausachen nur legitimiert ist, wer in einer besonderen, beachtenswerten, nahen räumlichen Beziehung zum Streitobjekt steht, wie sie für Nachbarn oder Anwohner charakteristisch ist. Einsprechende müssen mehr als irgendein Quartierbewohner/in oder die Allgemeinheit betroffen sein.

Fraglich ist, ob durch den geplanten Neubau eine grosse Anzahl der Mitglieder des Schweizerischen Marktverbandes betroffen sind. Da der Verband gemäss seiner Homepage rund 900 Mitglieder in sechs regionalen Sektionen hat, ist auf Grund dieser grossen Anzahl davon auszugehen, dass viele dieser Mitglieder, beispielsweise diejenigen aus weiter entfernten Regionen, in Basel nicht tätig waren oder sind. Deshalb kommt diesem Verband die für die Einsprachelegitimation erforderliche Betroffenheit seiner Mitglieder nicht zu.

Beim Neutralen Quartierverein Oberes Kleinbasel ist zwar nicht ausgeschlossen, dass verschiedene Mitglieder unmittelbar in der Nähe des geplanten Projekts wohnen und auf Grund dieser Nähe einsprachelegitimiert sind, hingegen kann dabei nicht angenommen werden, dass der Quartierverein eine grosse/überwiegende Anzahl seiner Mitglieder vertritt, die selbst zur Einreichung einer Einsprache legitimiert wären. Auch eine besondere Gesetzesregelung, die den Neutralen Quartierverein Oberes Kleinbasel vorliegend explizit zur Einsprache berechtigen würde, gibt es nicht. Deshalb sind seine Einwände entsprechend der geltenden Rechtsprechung zur Einsprachelegitimation vorliegend als Anregung zu berücksichtigen.

#### Einsprachen:

1. Schreiben des Heimatschutzes Basel, Hardstrasse 45, Postfach, 4020 Basel, vom 29. März 2006 (auch im Namen des Schweizerischen Heimatschutzes);
2. Schreiben des Patrick Nobel, Rosentalstrasse 20, 4058 Basel, vom 15. Mai 2007;
3. Schreiben des Hans Hof, Peter Rot-Strasse 113, 4058 Basel, vom 15. Mai 2007;
4. Schreiben des Schweizerischen Marktverbandes, Sektion Nordwestschweiz, der Dachorganisation Vereinigte Schausteller-Verbände der Schweiz und des Schausteller-Verbandes Schweiz, vom 15. Mai 2007.

#### Anregungen:

5. Schreiben des Andreas Beck, Dipl. Architekt ETH, Schiedhaldensteig 4, 8700 Küsnacht;
6. Schreiben des Neutralen Quartiervereins Oberes Kleinbasel (Wettstein-Clara-Rosental), Postfach, 4005 Basel, vom 14. Mai 2007;
7. Schreiben der Pro Natura Basel, Gellertstrasse 29, Postfach 419, 4020 Basel, vom 14. Mai 2007;

8. Schreiben des Schweizerischen Marktverbandes, Verbandssekretariat, Zünzgerstrasse 38, 4450 Sissach, vom 15. Mai 2007.

## 8.2 Einsprachen: materielle Behandlung

Anlass und Ziel der vorliegenden nutzungsplanerischen Massnahmen sind bereits in den vorhergehenden Kapiteln erläutert worden. Kurz zusammengefasst: Die auf dem Erlenmatt-Areal befindliche Halle 6 steht der Messe Schweiz ab Ende 2011 nicht mehr zur Verfügung. Diese Ausstellungsfläche von rund 26'000 m<sup>2</sup>, die insbesondere die BASELWORLD benötigt, muss ersetzt werden. Die Messe Schweiz verzichtet auf rund 11'000 m<sup>2</sup> Bruttoausstellungsfläche, die sie jedoch durch mehr Ausstellungsflächen mit grösseren Hallenhöhen kompensieren kann. Diese sollen im Sinne des 1993 beschlossenen Konzepts der „Messe in der Stadt“ im Bereich der heutigen Messehallen konzentriert werden. Vorgesehen ist ein Ersatz der Halle 3 und des „Kopfbaus“ der Halle 1, die über den Messeplatz miteinander verbunden werden. Dadurch entsteht ein neues städtebauliches Element eines teilweise überdeckten Messeplatzes, der mit einer grossen kreisförmigen Öffnung natürlich beleuchtet wird. Die neuen Messehallen weisen lichte Raumhöhen von 8 und 10 Metern auf und fügen sich an die bestehende Halle 1 an. Der Eingangsbereich bei der Halle 1 wird vergrössert, wodurch rund 667 m<sup>2</sup> (50 % des Baubereiches C2) Allmendfläche beansprucht werden müssen. Die Event-Halle als Ersatz des Grossen FestsaaIs ist auf Erdgeschossniveau in der Halle 3 vorgesehen und kann unabhängig von Messeveranstaltungen betrieben werden. Um einen Teil der wegfällenden Bäume zu kompensieren, wird südlich der Halle 3 eine Freifläche als Ersatzstandort geschaffen, dieser dient auch dazu, die Rosental-Anlage mit der Riehenteich-Anlage im Sinne einer Grünaufwertung miteinander zu verbinden. Mit dem Wegfall der Anlieferungszone hinter (südlich) der Halle 3 wird die gesamte Logistik über die bestehende LKW-Zufahrt der Halle 1 geführt. Ein Tunnel unter dem Messeplatz verbindet die Halle 1 mit der Halle 3. Diese Massnahme entlastet das umliegende Quartier massgebend vom Schwerverkehr während den Auf- und Abbauphasen von Messeveranstaltungen. Das bestehende Messeparkhaus (1'448 PP) für Aussteller und Besucher bleibt bestehen, wobei eine Aufstockung für die 291 wegfällenden Parkplätze auf dem Dach der heutigen Halle 3 möglich ist.

Die Einsprachen und Anregungen richten sich in unterschiedlichem Umfang gegen verschiedene Punkte der vorgesehenen nutzungsplanerischen Massnahmen, aber auch gegen das Projekt „Messezentrum Basel 2012“ als Solches. Im Wesentlichen geht es vor allem um die geplante Überbrückung des Messeplatzes und die damit verbundene Zäsur der Raumabfolgen Rheinbrücke-Clarastrasse-Messeplatz-Badischer Bahnhof. Die Einsprachen und Anregungen sind als Kopie dem Ratschlag beigelegt. Zum besseren Verständnis sind hier die zentralen Punkte zusammengefasst:

- Erhalt Achse Rheinbrücke-Claraplatz-Messeplatz-Badischer Bahnhof;
- Beeinträchtigung Basler Herbstmesse;
- Trennung Kleinbasels durch Neubau in zwei Teile;
- Überdimensioniertes Projekt;
- Überbauung des Messeplatzes, Inanspruchnahme von Allmend;

- Fehlender städtebaulicher Wettbewerb;
- Fehlende Mitwirkung der Öffentlichkeit.

Zu den einzelnen Punkten nehmen wir wie folgt Stellung und beantragen, alle Einsprachen abzuweisen.

### **8.2.1 Achse Rheinbrücke-Claraplatz-Messeplatz-Badischer Bahnhof**

Betrifft Schreiben Nr. 1, 4, 5

Die Achse Rheinbrücke-Claraplatz-Messeplatz-Badischer Bahnhof ist lediglich eine gedachte, da sie in der Terminologie höchstens eine mehrfach geknickte Achse darstellt. Vielmehr ist hier die Rede von einer Abfolge von unterschiedlichen Sequenzen. Die Mittlere Rheinbrücke markiert den Übergang vom Gross- ins Kleinbasel über den Rhein. Erst kurz vor dem Übertritt auf das „Festland“ und nur auf der linken Brückenseite (von Grossbasel aus betrachtet) tritt der Messeturm ins Blickfeld des Betrachters. Hier erfolgt auch bereits der erste Richtungswechsel und eine neue Sequenz: die Greifengasse. Diese zeichnet sich durch eine hohe Dichte von Ladengeschäften von mittlerer bis hoher Qualität aus. Anschliessend folgt der Claraplatz als erste Zäsur der Sequenzabfolge, welcher in zwei Teile getrennt ist. Der historische Platz mit Brunnen vor der Clarakirche und der neuzeitliche Teil parallel zur Kirche und abgetrennt durch Strasse und Tramlinie. Dieser Teil des Platzes leitet mit einem zweiten Richtungswechsel in die Clarastrasse hinein. Diese wurde 2003 umgestaltet (Trottoirabsenkungen und –verbreiterungen) mit dem Ziel, dem negativen Image (Billig-Meile) entgegenzuwirken. Dies ist leider bis heute noch nicht vollumfänglich gelungen. Aus der Clarastrasse hinaus betritt man nach der Überquerung des Riehenrings den Messeplatz, der nun durch das geplante Messezentrum in der vorderen Hälfte überdacht sein wird. Diese Aufteilung in einen überdachten und einen offenen Messeplatz bietet eine Chance für neue Nutzungskonzeptionen, sowohl für die messeeigenen als auch für andere öffentliche Veranstaltungen (z.B. Basler Herbstmesse). Im Anschluss an den Messeplatz wird mit der Auskrugung des Messeturms die letzte Richtungsänderung auf dem Weg zum Badischen Bahnhof eingeleitet: die Rosentalstrasse. Diese bildet eine weitere Sequenz, die sich jedoch in städtebaulicher Hinsicht weitgehend gesichtslos darstellt. Die Rosentalstrasse ist einerseits begrenzt durch das Firmengelände der Syngenta AG und auf der gegenüberliegenden Seite durch Wohnblocks. Ein paar wenige Ladengeschäfte schaffen es nicht eine durchgehende Einkaufsmeile vom Badischen Bahnhof bis zur Greifengasse und weiter bis in das Zentrum der Grossbasler Altstadt (insbesondere Freie Strasse) zu etablieren. Ein weiteres städtebauliches Manko weist der Vorplatz zum Badischen Bahnhof auf. Dieser ist so gut wie inexistent, wird weitgehend durch einen Parkplatz für PW definiert. Für die ankommenden Reisenden, die aus dem Bahnhof treten, fehlt eine einladende Wegführung in das Stadtzentrum. Lediglich mit der an den Badischen Bahnhof verlegten Tramwendeschleife wird klar, dass dort der Weg in die Stadt führen könnte. Aus diesen Gründen kann nicht von einer „Zerstörung“ einer nicht vorhandenen Stadtachse gesprochen werden. Erst mit einer Aufwertung der Rosentalstrasse als letztes verbindendes Glied zwischen Badischem Bahnhof und Kleinbasler Altstadt kann eine Verknüpfung stattfinden und zu einer wertvollen städtebaulichen Raumabfolge werden.

## **8.2.2 Beeinträchtigung Basler Herbstmesse**

Betrifft Schreiben Nr. 4, 5, 6

Die Basler Herbstmesse ist ein fester Bestandteil im Jahresprogramm der Messe Schweiz. Obwohl die Basler Herbstmesse keine messeeigene Veranstaltung ist (sie wird vom Kanton organisiert und durchgeführt) sind die Bezüge dazu doch zahlreich. Vor über 500 Jahren begründete die Basler Herbstmesse den Ruf Basels als Messestadt. Insofern steht das Unternehmen Messe Schweiz in der Tradition der Messestadt Basel und ist längst zu einer ganzjährigen Veranstaltung geworden. Der wichtigste Platz der Basler Herbstmesse ist ganz klar der Messeplatz, welcher nach dem Unternehmen Messe Schweiz (früher: Schweizer Mustermesse) benannt wurde. Dadurch besteht eine besondere Identifikation der Bevölkerung zur Basler Herbstmesse als auch zur Messe Schweiz, dies umso mehr, weil seit einigen Jahren zeitgleich die Basler Herbstwarenmesse durchgeführt wird. Weder die Messe Schweiz noch der Kanton Basel-Stadt sind daran interessiert, den Messeplatz als Durchführungsstandort der Basler Herbstmesse in Frage zu stellen. Beide sind überzeugt, dass auch unter der geplanten Platzüberdeckung („City Lounge“) für Stände und kleinere Bahnen ein attraktiver Standort geschaffen werden kann.

Im Januar 2001 beschloss der Grosse Rat einen Baukredit für die Umgestaltung der Rosentalanlage. Mit diesem Entscheid wurde bekräftigt, dass nach der Umgestaltung die Anlage für Grosszirkusse nicht mehr zur Verfügung stehen wird und dass als Ersatzstandort der Stadtterminal auf dem Erlenmatt-Areal vorgesehen ist. Solange jedoch die Halle 6 für die BASELWORLD noch in Betrieb ist, kann der Stadtterminal nicht realisiert und somit die Rosentalanlage nicht neu gestaltet werden. Dieses Vorhaben hat natürlich auch für die Herbstmesse Konsequenzen, wird in Zukunft auf der Rosentalanlage nur noch eine Fläche von rund 2'000 m<sup>2</sup> für Kleinzirkusse und Quartierveranstaltungen verfügbar sein. Zusätzlich bietet die Messe Schweiz die Benutzung ihrer Hallen für die Durchführung der Basler Herbstmesse als Kompensation von wegfallenden Flächen auf dem Messeplatz und der Rosentalanlage an.

Als Ersatz für die wegfallende Fläche wurden schon sehr früh die Plätze in der Erlenmatt, der Stadtplatz und der Stadtterminal mit total ca. 12'000 m<sup>2</sup> vorgesehen. In einem Gespräch mit dem Marktfahrerverband hat sich die Regierungsrätliche Delegation Stadtentwicklung verpflichtet, alles zu tun, um eine attraktive Herbstmesse auch nach Fertigstellung des Projektes Messezentrum Basel 2012 zu erhalten. (vgl. Ziffer 6.1.3). Es darf also davon ausgegangen werden, dass auch in Zukunft die Basler Herbstmesse sowie die Veranstaltungen von Grosszirkussen im gleichen Umfang stattfinden werden können. Von einer Beeinträchtigung der Basler Herbstmesse oder einer Verringerung der zur Verfügung stehenden, nicht überdachten Aussenfläche kann deshalb nicht ausgegangen werden.

## **8.2.3 Trennung Kleinbasels durch Neubau in zwei Teile**

Betrifft Schreiben Nr. 1, 3, 4, 6

Seit der Einführung der Eisenbahn wurde das Kleinbasel durch diese getrennt; früher am heutigen Standort der Messe Schweiz und heute entlang der Schwarzwaldallee. Dem Argu-

ment, dass mit der vorgesehenen Überdeckung des Messeplatzes das Kleinbasel nochmals unterteilt werden soll, kann so nicht gefolgt werden. Die deutsche Bahnlinie führt bei Eintritt in die Schweiz bzw. Basel an Kleinhüningen vorbei und trennt das Kleinbasel durch einen Bahndamm vom Erlenmatt-Areal bis zur Solitude unmittelbar vor der Rheinüberquerung. Dieser massive Einschnitt durch das Kleinbasel ist ein starkes stadttrennendes Element. Lediglich Strassenunterführungen durch den Bahndamm verbinden das Hirzbrunnenquartier mit dem übrigen Kleinbasel. Eine solche einschneidende Zäsur stellt die geplante Platzüberdeckung bei weitem nicht dar. Selbstverständlich ist das gesamte Messegelände mitten im Kleinbasel spürbar, doch mit dem 1993 gefällten Entscheid „Messe in der Stadt“, bekannte man sich auch zu dieser grossflächigen Baustruktur entlang dem Riehenring. Mit dem 1999 erstellten Neubau der Halle 1 (Hotz-Halle) wurde die oberirdische Verbindung über die Sperrstrasse merklich reduziert. Nur die Hallenverbindung über die Feldbergstrasse, welche eigentlich keine mehr darstellt, da sie als Nebenraum für das Musical-Theater dient, stellt einen städtebaulich unbefriedigenden Zustand dar.

Ganz anders präsentiert sich die durch die teilweise Messeplatzüberdeckung neu geschaffene „City Lounge“, wo ein Raum bzw. Ort geschaffen wird, der auch an messefreien Tagen zu einem Anziehungspunkt werden soll. Mit verschiedenen Nutzungen (z.B. Restaurants, Läden etc.) in den Eingangsbereichen der Halle 1 und 3 soll die heute noch nicht befriedigende Einkaufs- und Erlebnismesse der Clarastrasse in den Messeplatz verlängert und dadurch aufgewertet werden. Mit einer lichten Höhe von 10 Metern und einer marginalen Reduktion der nutzbaren Fläche (ca. 670 m<sup>2</sup>) wird dieser Teil des Messeplatzes weiterhin der Öffentlichkeit vollumfänglich zur Verfügung stehen; von einer Trennung des Kleinbasels kann demnach nicht die Rede sein.

#### **8.2.4 Überdimensioniertes Projekt**

Betrifft Schreiben Nr. 1, 3

Die Halle 6 auf dem Erlenmatt-Areal steht für die BASELWORLD nur noch bis Ende 2011 zur Verfügung, nachdem der Mietvertrag mit der Vivico AG, als Grundeigentümerin des Erlenmatt-Areals, in Absprache mit dem Kanton um 2 Jahre verlängert werden konnte. Daraus ergibt sich für die Messe Schweiz ein dringender Handlungsbedarf, unter der Vorgabe bzw. dem Bekenntnis zur „Messe in der Stadt“, die rund 26'000 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche zu ersetzen. Aus den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie und den Evaluationen aller Möglichkeiten für einen Ersatzstandort, resultierte der Entscheid, dass diese Fläche im Bereich der Halle 3 und dem Kopfbau der Halle 1 mit einer zweigeschossigen Überbauung über den Messeplatz realisiert werden soll. Es liegt auf der Hand, dass insbesondere für die BASELWORLD aber auch für die Swissbau grossflächige, stützenfreie und hohe Messehallen benötigt werden. Die Anforderungen der Messe Schweiz, wie z. B. die Konzentration am heutigen Messestandort und kompakte, zusammenhängende Ausstellungsflächen sowie die Randbedingungen, dass zum Beispiel die Rosental-Anlage nicht überbaut werden darf oder dass das Parkhaus aus finanziellen, aber auch planungsrechtlichen Überlegungen nicht unter Terrain verlegt werden kann, führten zum vorliegenden Projekt. Die lichten Hallenhöhen von zweimal 10 Metern und 8 Metern im zweiten Obergeschoss sowie die statisch bedingten Deckenkonstruktionen führen zu einer Gebäudehöhe von rund 36 Metern. Dies erscheint relativ hoch, trotzdem darf nicht ausser Acht gelassen werden, dass der Kanton Basel-Stadt mit seinen

beschränkten Baulandressourcen haushälterisch umgehen muss. Dies zeigt sich sehr deutlich am Beispiel des Roche-Areals in unmittelbarer Nähe, wo die bestehenden Bauten zwischen Wettsteinallee und Grenzacherstrasse für Forschung und Produktion neu 40 Meter hoch erstellt werden können. Das gleiche Potential steht auch auf dem angrenzenden Syngenta-Areal zur Verfügung, das sich in absehbarer Zeit ebenfalls baulich verändern wird. Der Schritt, das Mass der baulichen Ausdehnung in die Höhe neu zu definieren, wird sich nicht nur auf den Messestandort beschränken, sondern muss in Zukunft auch an anderen Standorten in der Stadt geprüft werden. Dabei geht es nicht um eine unüberlegte städtebauliche Entwicklung, sondern darum, Lösungen zu finden, die für den Wirtschaftsstandort Basel nötig und stadtplanerisch vertretbar sind.

### **8.2.5 Überbauung Messeplatz, Inanspruchnahme von Allmend**

Betrifft Schreiben Nr. 1, 4, 5, 6

Wie bereits in den vorangehenden Kapiteln erläutert, funktioniert das Projekt nur mit einer Überbauung über den Messeplatz. Der Messeplatz wird damit in zwei unterschiedliche Teile gegliedert: in einen weiterhin offenen Platz vor dem Messeturm und der Rundhofhalle 2 und in einen neuen, überdeckten Messeplatz im Bereich der Hallen 1 und 3. Dieser überdeckte Teil des Platzes wird durch eine kreisrunde Öffnung mit einem Durchmesser von über 30 Metern belichtet. Durch das Vorrücken des Eingangsbereichs der Halle 1 wird der Messeplatz um rund 667 m<sup>2</sup> verkleinert. Berücksichtigt man jedoch die heute effektiv nutzbare Fläche, müsste man die Fläche der vier Bautröge vor der Halle 1 ebenfalls in die Berechnung einbeziehen und so würden letztlich lediglich 190 m<sup>2</sup> weniger zur Verfügung stehen. Mit dem 1993 formulierten Bekenntnis zur „Messe in der Stadt“ und der Tatsache, dass die Halle 6 auf dem Erlenmatt-Areal ab 2011 abgebrochen werden soll, drängt sich eine Konzentration der Messehallen am bestehenden Standort auf. Wird berücksichtigt, dass die Rosental-Anlage und das Parkhaus nicht tangiert werden und dass eine unterirdische Bebauung weder veranstaltungstechnisch noch finanziell tragbar ist, so bleibt nur eine bauliche Erweiterung über den Messeplatz möglich. Damit wird in Bezug auf eine oberirdische Nutzung dieser öffentlichen Fläche eine Allmendparzelle nötig. Das heisst jedoch nicht, dass der Messeplatz ausschliesslich der Messe Schweiz zur Verfügung steht. Der Platz wird weiterhin der Bevölkerung zugänglich sein und durch unterschiedliche Nutzungen in den Eingangsbereichen der Halle 1 und 3 zu einem attraktiven Ort und Verbindungsglied zwischen Badischem Bahnhof und der Innenstadt des Kleinbasels werden.

### **8.2.6 Verzicht auf städtebaulichen Wettbewerb**

Betrifft Schreiben Nr. 1, 5,

Als privates, börsenkotiertes Unternehmen ist die Messe Schweiz nicht verpflichtet, einen öffentlichen Wettbewerb durchzuführen. Dies gilt trotz des Umstandes, dass die Gesamtheit der öffentlichen Hände 49 % des Aktienkapitals hält. Die aus der Not heraus geschaffene temporäre Halle 6 auf dem Erlenmatt-Areal stellt keine Dauerlösung dar. Die Messe Schweiz startete im Jahre 2004 eine Machbarkeits- und Projektstudie. Es zeichnete sich schnell ab, dass dem komplexen Anforderungsprofil ein beschränkter Handlungsspielraum gegenüberstand. Angesichts dieser Ausgangslage war klar, dass die Messe Schweiz diese Projektent-

wicklung nur vorantreiben würde, wenn gleichzeitig die Finanzierung in den Grundzügen geregelt wäre. Das sich abzeichnende Investitions-Dach von maximal CHF 350 Mio. hatte wiederum Einfluss auf die bereits laufende Projektentwicklung. Aus der Evaluation von verschiedenen Varianten, die durch die Projektverfasser in Zusammenarbeit mit den Messeverantwortlichen und den kantonalen Behörden erarbeitet wurden, zeichnete sich sehr bald eine einzige mögliche Lösung ab. Dieser Stand der Projektentwicklung und die noch für die Realisierung zur Verfügung stehende Zeit liessen keinen Spielraum für weitere städtebauliche Lösungsvarianten; ein Abweichen davon hätte auch keine neuen, bahnbrechenden Erkenntnisse gebracht. Unter dieser Prämisse entschied sich die Messe Schweiz, die Planung weiter voranzutreiben und in das öffentliche Planungsverfahren einzusteigen.

## **8.2.7 Fehlende Mitwirkung der Öffentlichkeit**

Betrifft Schreiben Nr. 6

Als „Hauptgrund“ seiner Einwände gegen die vorliegende Nutzungsplanung bringt der Neutrale Quartierverein Oberes Kleinbasel vor, dass die Anwohnerschaft nicht in die Meinungs- und Willensbildung der vorliegenden Nutzungsplanung, wie sie im § 55 der Kantonsverfassung des Kantons Basel-Stadt vom 23. März 2005 vorgeschrieben ist, einbezogen worden sei. Dieser Einwand ist aus folgenden Gründen nicht zutreffend:

Nach Art. 4 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (SR 700) haben die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden dafür so sorgen, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann. Dieses Mitwirkungsrecht wird im Kanton Basel-Stadt durch die allen zustehende Möglichkeit gewährt, im Rahmen des Planauflageverfahrens Anregungen (Bemerkungen) einzureichen. Die Mitwirkung der Bevölkerung dient einerseits der Sachaufklärung und hat andererseits den Zweck, den Planungsprozess den Anforderungen des demokratischen Rechtsstaates anzupassen. Mitwirkung bedeutet, dass der Bevölkerung breit zugängliche Möglichkeiten geboten werden, Planungsbeschlüsse zu beeinflussen. Voraussetzung hierzu ist, dass der Bevölkerung im Rahmen von Vernehmlassungs- und Einwendungsverfahren Gelegenheit geboten wird, Kritik und Anregungen zu wichtigen Planungsgrundlagen vorzubringen. Ferner beinhaltet das Mitwirkungsrecht auch die Obliegenheit des Gemeinwesens, diese Einwendungen, Kritik und Anregungen materiell, wenn auch kurz, zu beantworten.

Deshalb sind gemäss § 109 Abs. 1 BPG Planentwürfe und die dazu gehörenden Berichte und Erläuterungen während mindestens 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Das öffentliche Planauflageverfahren wird durch öffentliche Anzeige eingeleitet und soll gewährleisten, dass sich die unmittelbar Betroffenen wie auch die ganze Bevölkerung über die beabsichtigten Änderungen von Nutzungsplänen informieren können. Das Mitwirkungsrecht breiter Bevölkerungskreise und der Quartiervereine wird im Kanton Basel-Stadt durch die allen zustehende Möglichkeit gewährt, im Rahmen des Planauflageverfahrens Anregungen (Bemerkungen) einzureichen. Diese sind zu unterscheiden von den nur persönlich Betroffenen vorbehaltenen Rechten, Einsprache zu erheben. Die planende Behörde prüft die Einsprachen und Anregungen und ändert die Planungsentwürfe allenfalls ab. Sie hat die zur Planfestsetzung zuständige Behörde über das Ergebnis der Prüfung der Einsprachen und der Anregungen zu unterrichten. Aus ihrem Bericht muss hervorgehen, wie die Einsprachen und Anregungen

ihrer Meinung nach zu beurteilen sind. Sie beantragt der zuständigen Behörde die erforderlichen Entscheide; hiernach sind die Planfestsetzungsbeschlüsse zu publizieren (§§ 110 - 112 BPG). Gegen die entsprechenden Festsetzungsbeschlüsse des Grossen Rates kann das Referendum ergriffen werden. Demgemäss trifft nicht zu, dass die zuständigen Stellen die Mitwirkungsrechte der Quartierbevölkerung vorliegend nicht in die Meinungsbildung betreffend die vorliegende Nutzungsplanung einbeziehen würden.

### **8.2.8 Beeinträchtigung der Rundhofhalle**

Betrifft Schreiben Nr. 1, 3

Die Beeinträchtigung der Rundhofhalle (Halle 2), die am 24. April 2007 ins Denkmalverzeichnis aufgenommen wurde, durch den geplanten Neubau ist nicht gravierender als diejenige durch den Messeturm. Die Rundhofhalle ist ein eigenständiger Baukörper, der als solcher auch künftig ablesbar sein wird. Es kann hier nicht von einer unzumutbaren Nähe zur Rundhofhalle die Rede sein, wenn bereits durch den Messeturm ein beachtlicher Teil der symbolhaften Eingangsfassade mit der monumentalen Uhr der Rundhofhalle verdeckt wird. Ob den übrigen Fassaden der Rundhofhalle (insbesondere Seite Isteinerstrasse) tatsächlich die gleiche Bedeutung zukommt, wie der Hauptfassade, kann offen gelassen werden. Die sowohl vertikal verdrehten als auch horizontal verschobenen Fassadenfluchten nähern sich der Rundhofhalle bis maximal auf knapp 9.25 Meter, wobei zu beachten ist, dass das zweite Obergeschoss sich lediglich bis auf knapp 12 Meter der Halle 2 nähert. Im Gegensatz dazu wird beispielsweise der geplante Ersatz der Häuser an der Rosentalstrasse 9 – 13 bis auf 5 Meter an die Rundhofhalle zu stehen kommen, dies ist gleichzeitig aus feuerpolizeilichen Gründen der kleinstmögliche zulässige Abstand zwischen zwei Gebäuden.

Im Übrigen hat die Messe Schweiz an einem Verhandlungsgespräch mit dem Basler Heimatschutz angeboten, auf eine nicht unbeachtliche Ausstellungsfläche zu verzichten, um einen etwas grösseren Abstand zur Rundhofhalle zu gewähren. Bis zum heutigen Zeitpunkt ist der Basler Heimatschutz auf dieses Angebot nicht eingetreten.

### **8.2.9 Nutzungsplanerische Massnahmen**

Betrifft Schreiben Nr. 2, 6

Mit der Freiraumfläche I wird sichergestellt, dass diese Fläche ausschliesslich der in den Vorschriften zum Bebauungsplan definierten Nutzungen vorbehalten sein wird. Daher drängt sich eine Zonenänderung in diesem Fall nicht auf, zumal die im Erdgeschoss vorgesehene Eventhalle als Ersatz des Grossen Festsaaes direkt (nicht über das Untergeschoss) erschlossen werden soll (Anlieferung). Längs zur neuen Fassade der Halle 3 wird zudem ein ca. 5 Meter breiter Streifen als Feuerwehrezufahrt ausgeschieden. Inwieweit die bestehende Parzellenstruktur an den Perimeter des Bebauungsplans angepasst werden soll, ist nicht nur für die Messe Schweiz als Baurechtnehmerin massgebend, sondern auch für die Grundeigentümerin, also die Einwohnergemeinde der Stadt Basel, vertreten durch Immobilien Basel-Stadt. Sollte die Parzellen in diesem Bereich angepasst werden, würde wohl eher eine Allmendfläche entstehen, als eine Zuweisung dieser Fläche zur Grünzone.

Das Zusammenführen des vorgesehenen Bebauungsplanes mit dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 133 dient der einfacheren Handhabung bezüglich künftiger Planungsvorhaben. Dabei geht es insbesondere um die Schnittstellen zwischen den verschiedenen Messehallen zueinander. Zudem ist der zusammenhängende Bebauungsplan in Baufelder aufgeteilt, analog ihrer funktionalen Aufteilung als Messehallen.

Der Baurechtszins wird in einem separaten Verfahren festgesetzt und richtet sich nach den Baurechtszinsen der Baurechtsparzellen Nr. B1911 und B2490 der Sektion 7 des Grundbuches der Stadt Basel. Eine Mehrwertabgabe nach § 120 BPG wird nicht anfallen, weil der projektierte Neubau gegenüber der zonenmässigen Bebauung keine planungsbedingte Mehrnutzung beinhaltet.

### **8.2.10 Baumersatz und Freiraumfläche I**

Betrifft Schreiben Nr. 6, 7

Im Auftrag der Messe Schweiz erarbeiteten die Landschaftsarchitekten Vogt aus Zürich ein Grün- und Freiraumkonzept für das Messegelände im Bereich des Riehenrings, Riehenstrasse, Mattenstrasse und Messeplatz. Die auf dem Messeplatz und am Riehenring zu fallenden Bäume sollen schwergewichtig in der im Bebauungsplan ausgewiesenen Freiraumfläche I ersetzt werden. Weil diese Freiraumfläche jedoch noch weitere Funktionen, wie Fussweg, Feuerwehrezufahrt und Anlieferung für die Event-Halle aufnehmen muss, reicht die Fläche für den gesamten Baumersatz nicht aus. Das Grün- und Freiraumkonzept der Landschaftsarchitekten Vogt sieht zwei Lösungsansätze für weitere Ersatzstandorte in unmittelbarer Nähe zur Messe. Einerseits bestünde die Möglichkeit, die Doppelbaumallee („Gourmet-Meile“) entlang dem Riehenring vor dem Kongresszentrum weiterzuführen, oder aber die Baumallee entlang dem Riehenring vor der Hotz-Halle (Halle 1) zu verdichten. Die Freiraumfläche I sichert in jedem Falle eine grünräumliche Verbindung zwischen der Rosental-Anlage und der Riehenteich-Anlage.

### **8.2.11 Drohende Kriminalität, Drogenabhängige**

Betrifft Schreiben Nr. 2

Es besteht kein kausaler Zusammenhang zwischen der Überdeckung eines Teils des Messeplatzes und einer Erhöhung der Kriminalität oder der Gefahr, dass der Messeplatz zu einem Ort für Drogenabhängige werden könnte. Die „City Lounge“ soll zu einem lebendigen Ort auch ausserhalb der Messeveranstaltungen werden, und ein entsprechend frequentierter Platz wird das Sicherheitsgefühl der sich dort aufhaltenden Personen schon nur subjektiv erhöhen. Dass sich auf dem Messeplatz Drogenabhängige aufhalten oder dass dort ein Verbrechen verübt wird, ist genauso wahrscheinlich oder unwahrscheinlich wie auf den anderen öffentlichen Plätzen der Stadt. Der Messeplatz wird bereits heute in der Nacht sehr gut ausgeleuchtet, und dies wird sich mit der Überdeckung noch verbessern, weil sich in den Eingangsbereichen zu den Messehallen Nutzungen etablieren werden, die auch nach Ladenschluss und am Wochenende Publikum anziehen.

Ein repräsentatives Beispiel ist das Landhof-Areal. Seit über fünf Jahre ist der Landhof für die breite Öffentlichkeit frei zugänglich und obschon der Hof nicht permanent durch Kinder und Jugendliche benutzt wird, hat sich dort bis heute keine „Subkultur“ bzw. kein geschützter Ort für Drogenabhängige etabliert.

### **8.2.12 Baulärm**

Betrifft Schreiben Nr. 2

Die Messe Schweiz ist natürlich verpflichtet, alle diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen. Im Weiteren wird die Bauherrschaft alles dran setzen, die unvermeidbaren Immissionen mit logistischen und technischen Massnahmen während der Bauzeit so weit wie möglich zu senken (Baustellenverkehr, Baustelleninstallation, Bauablauf etc.).

### **8.2.13 Wegfallende Parkplätze ersetzen und neue schaffen**

Betrifft Schreiben Nr. 3

Für die auf der Halle 3 wegfallenden Parkplätze sieht der Bebauungsplan vor, diese mit einer Aufstockung des bestehenden Parkhauses ersetzen zu können. Der Zeitpunkt der Realisierung steht jedoch noch nicht fest. Die maximale Anzahl von 1'448 Parkplätzen darf auch mit der Aufstockung nicht überschritten werden. Somit wird am bestehenden Parkplatzregime der Messe Schweiz nichts verändert. Nebst dem Messeparking, das während der grossen Messen für Aussteller reserviert ist, bietet die Messe Schweiz in der näheren und weiteren Umgebung über 3'000 Parkplätze an, die mit einem Park+Ride-System funktionieren. Unabhängig davon ist der Messestandort, aufgrund seiner zentralen innenstädtischen Lage, optimal mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Tramverbindungen vom Badischen Bahnhof sowie dem Bahnhof SBB führen direkt auf den Messeplatz. Aus ökologischer Sicht werden keine neuen Parkplätze in unmittelbarer Nähe zum Messezentrum angeboten, und mit der Änderung der Parkraumbewirtschaftung von öffentlichen Parkplätzen auf Allmend (Aufhebung der weissen Parkfelder) müssen sich die Messebesucher und –besucherinnen mit einer restriktiveren Situation auseinandersetzen. Es ist nicht im Sinne der Stadtplanung, Parkräume für eine Spitzenbelastung von Besuchern, die mit ihrem privaten Fahrzeug anreisen, anzubieten, sondern diese dazu zu bewegen, primär die öffentlichen Verkehrsmittel zu benutzen.

### **8.2.14 Umgestaltung Rosental-Anlage**

Betrifft Schreiben Nr. 4

Mit dem Ratschlag betreffend Baukredit und Neugestaltung Rosental-Anlage vom 12. Dezember 2000 und dem entsprechenden Grossratsbeschluss vom 17. Januar 2001 wurde beschlossen, dass - sofern für Veranstaltungen von Grosszirkussen ein Ersatzstandort zur Verfügung steht - die Rosental-Anlage umgestaltet werden soll. Eigentlich war vorgesehen, dass diese Neugestaltung in den Jahren 2003 bzw. 2004 durchgeführt werden sollte. Massgebend für die Verzögerung waren einerseits die Volksabstimmung zum Erlenmatt-Areal und andererseits die Weiterverwendung der Halle 6 für die BASELWORLD. Die Vivico AG als Baurechtgeberin verlängerte das Mietverhältnis zu Gunsten der Messe Schweiz in Ab-

sprache mit der kantonalen Behörde bis Ende 2011. Aus diesen Gründen kann der Stadtterminal, welcher als Ersatzstandort für Grosszirkusse dient, erst nach erfolgtem Abbruch der Halle 6, realisiert werden. Bis zu diesem Zeitpunkt kann demgemäss die Rosental-Anlage nicht neu gestaltet werden.

Wegen der seit Jahren sehr intensiven Nutzung durch den Messebetrieb und vor allem durch Grosszirkusse bedarf die Rosental-Anlage einer Sanierung. Der überalterte Baumbestand ist heute einer ständigen Belastung ausgesetzt, die der Baumvitalität abträglich ist. Für die Bewohner Kleinbasels ist die Nutzbarkeit der Anlage als Aufenthalts- und Erholungsraum entsprechend beeinträchtigt.

Mit der Konzentration der Messe- und Marktaktivitäten auf dem Messeplatz und in den neuen Messehallen sowie der Verlagerung der Grosszirkusse und insbesondere von „Fliegenden Bauten“ (grosse Bahnbetriebe) auf das Erlenmatt-Areal bietet eine Neugestaltung der Rosental-Anlage sowohl für die Bewohner Kleinbasels als auch die Messebesucher und –besucherinnen ein grosses Potential an Erholungs- und Aufenthaltsqualitäten. Zudem soll eine ca. 2'000 m<sup>2</sup> grosse Fläche weiterhin für Kleinzirkusse und Quartierveranstaltungen zur Verfügung stehen.

#### **8.2.15 Keine höheren Mieten für Betreiber von Ständen und Bahnen**

Betrifft Schreiben Nr. 4

Wie bereits unter Ziffer 2.2 respektive 6.1.3 dargelegt, wird es nicht zu einer Beeinträchtigung der Basler Herbstmesse kommen. Mit der teilweisen Verschiebung von Attraktionen auf das Erlenmatt-Areal werden als Ersatz neue, nicht überdeckte Platzressourcen geschaffen.

Die Basler Herbstmesse findet traditionell auch in Hallen statt. Deshalb ist ein entsprechendes Angebot im Interesse der Kundschaft sicherlich auch in Zukunft vorzusehen. Die benötigten Hallenkapazitäten werden vom Organisator wie bis anhin angemietet. Dabei wird er für diesen Anlass von einer speziellen Preisgestaltung der Messe Schweiz profitieren können. Die für die Marktfahrenden und Schaustellenden anfallenden Standplatzgebühren auf Allmend sind hingegen nicht direkt mit den Mietpreisen der Messe Schweiz in Verbindung zu setzen, sondern richten sich nach der geltenden Gebührenverordnung im Bereich Messen und Märkte.

Es kann deshalb nicht grundsätzlich von höheren Standplatzgebühren wegen des geplanten Messe-Umbaus ausgegangen werden.

#### **8.2.16 Verbindung Halle 1 und 3 nicht zwingend**

Betrifft Schreiben Nr. 5

Mit der Überdeckung des Messeplatzes geht es nicht nur darum, die Halle 1 mit der Halle 3 zu verbinden, sondern in erster Linie darum, die Ausstellungsfläche der Halle 6 auf dem Erlenmatt-Areal zu kompensieren. Aufgrund der ersten Projektvorstellung der Messe Schweiz

haben die Fotomontagen ein offensichtlich unklares Bild der Messeplatzüberdeckung dargestellt. Ein Teil der Öffentlichkeit vermutete mit dieser Darstellung lediglich eine brückenartige Verbindung zwischen der Halle 1 und 3. Dies war jedoch nie die Absicht, denn bereits bei dem damaligen Stand des Projektes waren Bilder verfügbar, die aufzeigten, dass der teilweise überdeckte Messeplatz mit grossen, kreisförmigen Öffnungen natürlich belichtet werden sollte. Ohne diese oberirdische Verbindung kann das Messezentrum 2012 nicht umgesetzt werden, da die Ausstellungsfläche auf den zwei Etagen rund 13'000 m<sup>2</sup> beträgt und damit einen beachtlichen Teil der Gesamtfläche ausmacht.

## **9. Abwägung raumwirksamer Interessen**

Planungsaufgaben, dazu gehören auch Bebauungspläne, haben sich gemäss § 93 BPG nach den Zielen und Grundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 1, 3 und 4 RPG) zu richten, und zudem ist eine Interessenabwägung in der Begründung der Beschlüsse vorzunehmen (Art. 1-3 RPV); diese können aus den Kapiteln 6, 7 und 8 entnommen werden.

Massgebend ist der 1993 gefällte Entscheid, dass die Messe am traditionellen Platz bereits einen sachgerechten Standort hat und deshalb in der Stadt bleibt. Deshalb soll das Messengelände im Hinblick auf die langfristige Sicherung des Erfolgs des Unternehmens so attraktiv wie möglich gestaltet werden. Dadurch manifestiert sich eine Standortgebundenheit für die Konzentration der Ausstellungsflächen (Art. 3 Abs. 4 RPG). Mit dem Bekenntnis „Messe in der Stadt“ wird auch die optimale Erschliessung durch den öffentlichen und individuellen Verkehr des Messengeländes berücksichtigt (Art. 3 Abs. 4 lit. b RPG).

Die Messe Schweiz hat mit dem Messe- und Kongressbetrieb am Standort Basel für die gesamte Region und auch darüber hinaus eine grosse volkswirtschaftliche Bedeutung (Art. 1 Abs. 2 lit. c RPG). Die Aktivitäten der Messe lösen jedes Jahr eine Wertschöpfung von insgesamt 1.9 Milliarden Franken aus. Um weiterhin eine geeignete Messe- und Standort-Infrastruktur anbieten zu können und aufgrund der Prämisse, dass die Halle 6 auf dem Erlennmatt-Areal ab Ende 2011 nicht mehr zur Verfügung steht, drängt sich der Ersatz des Kopfbaus der Halle 1 sowie der Halle 3 auf. Somit besteht ein öffentliches Interesse der Region, Wertschöpfung und Arbeitsplätze am Standort Basel zu sichern (Art. 3 Abs. 4 lit. c RPG).

Zugleich soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan sicher gestellt werden, dass dieser Standort mittels verschiedener baulicher und gestalterischer Massnahmen hinsichtlich der Wohnqualität der umliegenden Gebiete aufgewertet wird (Optimierung der Messeerschliessung inkl. Anlieferung, Architektur, Dachbegrünung, neue Fussweg- und Fahrradverbindungen, neue Baumreihen und Grünflächen etc.).

Zu erwähnen ist insbesondere, dass mit der Konzentration der Ausstellungsflächen im Bereich des Messeplatzes das städtebauliche Muster verändert wird. Insbesondere durch die partielle Überdeckung des Messeplatzes und dem Massstabswechsel in den Bauvolumina entsteht ein neuer städtebaulicher Akzent. Mit der „City Lounge“ erhält der öffentliche Raum eine neue Bedeutung als Dreh- und Angelpunkt des Messengeländes. In der räumlichen Ab-

folge zwischen Badischem Bahnhof und der Innenstadt wird die „City-Lounge“ mit ihren Drittnutzungen als Tor zur Einkaufsmeile wahrgenommen.

Die Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) wurde gemäss den Ausführungen unter Ziffer 4 sichergestellt. Die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG), der kantonale Richtplan (Art. 8 RPG) sowie die Umweltschutzgesetzgebung werden durch das Vorhaben nicht in widersprechender Weise berührt.

## **10. Projektkosten und deren Finanzierung**

### **10.1 Projektkosten**

Das Projekt verursacht Gesamtinvestitionen von CHF 350 Mio. Darin enthalten sind der gesamte Hallenneubau (inklusive Rückbau der bestehenden Gebäude), die Anpassung des Parkhauses (inklusive der Halle im Erdgeschoss), die Renovation/Erneuerung der Kongressfazilitäten, die Umgebungsgestaltung, die Umzüge der im heutigen „Kopfbau“ untergebrachten Büros und Service-Stellen, die Vorbereitungsarbeiten und die Baustellenlogistik sowie die gesamten Architektur-, Planungs- und Managementaufwendungen.

Die Renovation/Erneuerung der Kongressfazilitäten umfasst eine Verbesserung der Eingangssituation im Kongresszentrum und des Raumprogramms (inklusive Verbindung zum Hallenneubau sowie Eventhalle). Diese Investitionen belaufen sich gesamthaft auf CHF 20 Mio..

Die Kostenberechnung von insgesamt CHF 350 Mio. hat eine Genauigkeit von plus/minus 15%. Auf Grund der aktuellen Preisentwicklungen – insbesondere in den Bereichen Stahlbau und Gebäudetechnik – muss davon ausgegangen werden, dass die Kosten höher als CHF 350 Mio. liegen werden. Eine entsprechende Kostensicherheit wird erst im Rahmen der Totalunternehmer-Submission vorliegen. In jedem Fall werden die zusätzlichen, über CHF 350 Mio. hinausgehenden Kosten von der Messe Schweiz getragen.

### **10.2 Projektfinanzierung**

#### **10.2.1 Finanzierungskonzept**

Bei der Erarbeitung von Finanzierungslösungen im Rahmen der Projektentwicklung standen insbesondere zwei Fragen im Mittelpunkt: einerseits die Definition des von der Messe Schweiz und der öffentlichen Hand verkraftbaren Investitionsdachs des Gesamtprojekts, andererseits die Entwicklung eines Finanzierungsschlüssels, der dem Nutzen und den Möglichkeiten der verschiedenen Partner gerecht wird (vgl. Kapitel 4). Im Zuge der Projektentwicklung und Finanzierungsverhandlungen wurde das Investitionsdach auf CHF 350 Mio. festgelegt. Gleichzeitig wurde nach Lösungen gesucht, die notwendigen à-fonds-perdu-Beiträge der Kantone so niedrig wie möglich zu halten. Dafür sollte die Messe Schweiz, die entsprechend weit mehr als die Hälfte der Investitionen zu tragen hat, in der Beschaffung des Kapi-

tals derart unterstützt werden, dass die Zinsbelastung in der Erfolgsrechnung für sie betriebswirtschaftlich verkraftbar ist.

In der Folge wurde ein Finanzierungskonzept entwickelt, das folgende Elemente beinhaltet:

- eine Eigenkapitalerhöhung, an der die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft sowie Stadt und Kanton Zürich gemäss ihren heutigen Anteilen partizipieren;
- Investitionsbeiträge à-fonds-perdu der öffentlichen Hände (Basel-Stadt und Basel-Landschaft);
- ein nicht verzinsliches und nicht rückzahlbares Darlehen mit einer Sicherstellungshypothek am Kongressgebäude und am Musical Theater (Basel-Stadt);
- zinslose, nachrangige, rückzahlbare Darlehen (Basel-Stadt und Basel-Landschaft);
- verzinsliche und rückzahlbare Darlehen zu zinsgünstigen oder marktüblichen Zinsen (Basel-Stadt und Basel-Landschaft sowie Stadt und Kanton Zürich).

Letztere – die verzinslichen Darlehen – stellen im Fall von Basel-Stadt keine Subvention dar und unterstehen nicht der Genehmigung durch den Grossen Rat, da es sich um Finanzvermögen handelt. Sie werden hier aufgeführt, um gegenüber dem Grossen Rat Transparenz zu gewährleisten.

Dieses Modell bringt folgende Vorteile:

- die Investitionsbeiträge der Kantone werden auf ein Minimum reduziert;
- die gewährten Darlehen werden langfristig zurückbezahlt (Ausnahme: Darlehen Basel-Stadt von CHF 50 Mio.).

Nach der Publikation der Projektidee und des Entscheids der beiden Basler Regierungen, das Projekt finanziell zu unterstützen, fanden auf Wunsch von Basel-Stadt weitere Gespräche mit Vertretungen des Regierungsrates des Kantons Zürich und des Zürcher Stadtrates statt. Das Ziel bestand darin, das Ausmass der zinsgünstigen Darlehen von Stadt und Kanton Zürich zwecks Entlastung der Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft zu erhöhen. Beiträge aus Stadt und Kanton Zürich dokumentieren, dass sich dieser Standort dem Unternehmen Messe Schweiz und den für das Unternehmen zentralen Aktivitäten in Basel verbunden fühlt.

Am 2. Mai 2007 hat der Zürcher Regierungsrat dem Kantonsrat beantragt, der Messe Schweiz ein Darlehen von maximal CHF 20 Mio. zu einem ermässigten Zinssatz von 2.25% mit einer Laufzeit von höchstens 20 Jahren zu gewähren. Die Gewährung steht unter dem Vorbehalt, dass die Stadt Zürich ein gleichwertiges Darlehen zur Verfügung stellt. Diese hat ihrerseits ein Darlehen in gleicher Höhe zugesagt, abhängig vom Entscheid des Kantonsrates. Diese Darlehen von Stadt und Kanton Zürich stellen insofern teilweise Subventionen dar, als der Zinssatz, der der Messe gewährt wird, tiefer ist als derjenige, den dieses Gemeinwesen auf dem Kapitalmarkt für eigene Verbindlichkeiten bezahlen müssten.

Der Finanzierungsschlüssel präsentiert sich wie folgt:

Beträge in Mio. CHF	BS	BL	Kt. ZH	St. ZH	MCH	Total
<b>1. Investitionsbeiträge</b>						
Beitrag à-fonds-perdu	20	20				40
Unverzinsliches, nicht rückzahlbares Darlehen mit Sicherstellungshypothek 20 Jahre	50					50
<b>2. Unterstützung Fremdkapitalbeschaffung</b>						
Zinslose, nachrangige rückzahlbare Darlehen	30	30				60
	*	*				
Darlehen mit Zinsvergünstigung (2.25%, max. 20 Jahre)			20	20		40
Darlehen zu Selbstkosten, 20 Jahre	85	35				120
Rückzahlung	- 115	- 65	- 20	- 20	220	
<b>3. Eigenkapital</b>						
Eigenkapitalerhöhung					40**	40
<b>Total Investitionsbeiträge</b>	<b>70</b>	<b>20</b>	<b>***</b>	<b>***</b>	<b>260</b>	<b>350</b>

\* Kosten für die Kantone = Zinsverzicht

\*\* gemäss heutigen Anteilen der Aktionäre am Aktienkapital (BS: 13.4, BL: 3.12, Kanton ZH: 1.6, Stadt ZH: 1.48)

\*\*\* Zins-Differenz

## 10.3 Finanzielle Auswirkungen aus Sicht des Kantons Basel-Stadt

### 10.3.1 Erhöhung Aktienkapital – 2008 – 13.4 Mio. Franken

Die Beteiligung des Kantons Basel-Stadt an der Messe Schweiz stellt Verwaltungsvermögen dar. Will der Kanton an seinem Anteil von 33.5% festhalten, muss er CHF 13.4 Mio. investieren. Gemäss dem Beschluss des Grossen Rates im Zusammenhang mit der Umwandlung der Genossenschaft Schweizer Mustermesse in Basel in die Schweizer Mustermesse AG vom 13. Oktober 1999 muss der Regierungsrat bei einer späteren Kapitalerhöhung den Grossen Rat nur dann um einen Entscheid bitten, wenn der Regierungsrat die dem Kanton zustehenden Bezugsrechte nicht ausüben will. Im vorliegenden Fall wäre der Regierungsrat demnach ermächtigt, sich namens des Kantons an der geplanten Kapitalerhöhung zu beteiligen, um den Anteil von 33.5% zu halten. Dieser Grossratsbeschluss, der ausschliesslich die Messe betrifft, steht jedoch in Widerspruch zu §35 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 16. April 1997. Dieser Paragraph wurde im Jahr 2003 eingefügt und begrenzt die Kompetenz des Regierungsrates in einem solchen Fall auf CHF 5 Mio. Der Regierungsrat geht davon aus, dass das Gesetz als höherrangige und neuere Regelung dem früheren Grossratsbeschluss vorgeht und unterbreitet die Kapitalerhöhung, da sie den Betrag von CHF 5 Mio. übersteigt, dem Grossen Rat.

### **10.3.2 Investitionsbeiträge – 2009 bis 2010 – total 20 Mio. Franken**

Die Investitionsbeiträge bilden die Basis der Finanzierung des Bauprojektes, da sie weder Zinsen noch betriebswirtschaftliche Abschreibungen nach sich ziehen. Diese Investitionsbeiträge sollen sofort abgeschrieben werden.

### **10.3.3 Nicht rückzahlbares, nicht verzinsliches Darlehen – 2011 – 50 Mio. Franken**

Im Rahmen des Bauprojekts sollen die Kongressfazilitäten – bestehend aus dem Kongresszentrum, der neuen Event-Halle sowie weiteren Räumen - für rund 20 Mio. Franken renoviert/erneuert und von der Messe Schweiz anschliessend für mindestens 20 weitere Jahre betrieben werden. Der Verkehrswert der Kongressfazilitäten wird sich dadurch auf rund 50 Mio. Franken belaufen. Für diese Summe soll Basel-Stadt der Messe Schweiz einen Beitrag in Form eines nur bedingt rückzahlbaren, nicht verzinslichen, jedoch nicht nachrangigen grundpfandgesicherten Darlehens gewähren. Da zum heutigen Zeitpunkt innerhalb des Gesamtprojektes die exakte Investitionssumme für die Kongressfazilitäten noch nicht bestimmbar ist, wird eine Sicherstellungshypothek auf dem Kongressgebäude und dem Musical Theater in der Höhe von CHF 50 Mio. begründet. Diese Grundpfandsicherung bedeutet, dass Basel-Stadt im Falle eines Konkurses der MCH Messe Schweiz (Holding) AG je nach Rang der Pfandstelle und dem Erlös aus der Verwertung des Kongressgebäudes und des Musical Theaters teilweise oder ganz befriedigt wird. Die Laufzeit des Darlehens wurde auf 20 Jahre fixiert; weil das Kongresszentrum schon über 20 Jahre alt ist, entspricht dies der üblichen Praxis der Messe Schweiz, ihre Gebäude über 30 bis 40 Jahre abzuschreiben. Der Darlehensbetrag reduziert sich mit jedem Jahr um einen Zwanzigstel - ohne effektive Rückzahlung durch die Messe Schweiz. Die Rechte und Pflichten des Kantons respektive der Messe Schweiz werden in einem Darlehensvertrag geregelt, den Regierungsrat und Messe Schweiz weitgehend ausgehandelt haben. Unter anderem verpflichtet sich die Messe in diesem Vertrag, der vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2030 laufen wird, in den Kongressfazilitäten auch weiterhin Kongresse, Messen, diverse Anlässe und Events zu veranstalten. Eine Zweckentfremdung wird explizit ausgeschlossen, um die substanzielle indirekte Wertschöpfung für die Region auch in Zukunft zu erhalten (vgl. Kapitel 4). Die noch bestehende Darlehensforderung kann vom Kanton ohne Kündigung eingefordert werden, falls der vereinbarte Nutzungszweck nicht mehr gegeben ist, respektive eine Zweckentfremdung vorgenommen wurde. Weiter erhalten die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft aufgrund des Darlehensvertrags bei der Benützung der Kongressfazilitäten einen Rabatt von 25%.

Unabhängig von der Höhe der Renovations-/Erneuerungskosten benötigt die Messe Schweiz jedoch den Beitrag des Kantons in Höhe von CHF 50 Mio. in jedem Fall, um das Gesamtprojekt Messezentrum Basel 2012 verwirklichen zu können. Das bedeutet, dass sich der Betrag auf zwei Arten herleiten lässt: entweder über den für das Gesamtprojekt benötigten Finanzierungsbeitrag oder über den Verkehrswert der sanierten Kongressfazilitäten.

### 10.3.4 Zinslose, nachrangige Darlehen – 2009 bis 2010 – total 30 Mio. Franken

Diese Darlehen sind nachrangig ausgestaltet und müssen damit im Falle eines Konkurses der Messe Schweiz hinter die Forderungen aller übrigen Gläubiger zurück treten. Banken rechnen nachrangige Darlehen den eigenen Mitteln (der Messe Schweiz) an. Die Darlehen sollen auf eine Laufzeit von grundsätzlich 20 Jahren abgeschlossen und durch jährliche Amortisationen getilgt werden. Die Rückzahlung würde aufgeschoben, wenn die Eigenkapitalquote unter 30% sänke oder wenn das Jahresergebnis der Messe Schweiz keine Dividendenausschüttung ermöglichte. Würde hingegen während der Laufzeit eine Dividende von mehr als 5% ausgeschüttet, so müssten die Darlehen innert 5 Jahren amortisiert werden. Auch für diese Darlehen werden die Rechte und Pflichten des Kantons, respektive der Messe Schweiz in einem Darlehensvertrag geregelt.

### 10.3.5 Zinsgünstige Darlehen – 2009 bis 2010 – total 85 Mio. Franken

Hierbei handelt es sich um keine eigentliche Investitionsbeihilfe, sondern um die Gewährleistung von Darlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren durch den Kanton zu Selbstkosten, also zu den Konditionen, die der Kanton auf dem Kapitalmarkt erhält. Die Messe Schweiz profitiert damit von der guten Bonität des Kantons; diesem entstehen dadurch keine Kosten, vorausgesetzt, die Messe Schweiz kann das Darlehen zurückbezahlen. Der Kanton verzichtet jedoch auf einen marktkonformen Risikozuschlag auf dem Zins. Bereits heute bestehen zwei solche Darlehen zu Selbstkosten, die zusammen 100 Mio. Franken ausmachen und im Lauf des Jahres 2008 auslaufen und zurückbezahlt werden. Die Gewährung dieser Darlehen liegt in der Kompetenz des Regierungsrates, sie wird dem Grossen Rat aber der Vollständigkeit halber zur Kenntnis gebracht.

### 10.3.6 Zeitliche Verteilung der Finanzierung

Die Finanzierung der Investitionsbeihilfen seitens Basel-Stadt über das Investitionsprogramm verteilt sich wie folgt über die Jahre 2008 bis 2011 (Staffelung identisch in beiden Basler Kantonen; in Mio. Franken):

	2008	2009	2010	2011	Total
Erhöhung Aktienkapital resp. EK	13.4				13.4
Investitionsbeihilfen Kantone					
- Investitionsbeiträge		10	10		20
- Darlehen zinslos, nicht rückzahlbar				50	50
- Darlehen zinslos, rückzahlbar		15	15		30
<b>Total Investitionsprogramm</b>	<b>13.4</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>50</b>	<b>113.4</b>

## 10.4 Finanzielle Auswirkungen auf die Bilanz der Messe Schweiz

Die Höhe der maximalen Investitionen, die von der Messe Schweiz im Zusammenhang mit dem Projekt „Messezentrum Basel 2012“ getätigt werden können, leitet sich nach einem langfristigen Finanzplan ab. Dieser ist darauf ausgerichtet, dass mit den Investitionen in das Projekt bei einem optimistisch prognostizierten Geschäftsgang im Messegeschäft die heutige Eigenkapitalquote von rund 30 Prozent knapp gehalten werden kann. Eine Reduktion der

Eigenkapitalquote bzw. eine Erhöhung des Fremdkapitalanteils wäre betriebswirtschaftlich nicht vertretbar. Aufgrund der bereits heute ausserordentlich hohen Zinsbelastung wäre eine höhere Verschuldung nicht verkraftbar.

Als börsenkotiertes Unternehmen muss die Messe Schweiz mit der Offenlegung von Business- und Finanzplänen zurückhaltend sein. Selbstverständlich haben die Mitglieder des Verwaltungsrats der Messe Schweiz – und damit die Regierungsvertreter der Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft – Kenntnis von diesen Dokumenten.

Nachdem die Regierungen der beiden Basler Kantone ihre Finanzausgaben kommuniziert hatten, wurde von verschiedener Seite vorgeschlagen, die Beiträge der öffentlichen Hand angesichts der kommerziellen Ausrichtung der Messe Schweiz und ihrer Ertragskraft tiefer als vorgesehen auszurichten und mehr Mittel auf dem Kapitalmarkt aufzunehmen. Dies ist jedoch aufgrund der damit verbundenen Zinsbelastung nicht möglich. Der Regierungsrat Basel-Stadt hält deshalb an seinen Zusagen fest.

Dies umso mehr, als die Messe Schweiz substanzielle finanzielle Risiken – Bauteuerung und Überschreitung der Projektkosten – selber tragen muss. Demgegenüber sind die Beiträge des Kantons fix und werden – auch teurerungsbedingt – nicht erhöht. Es ist angesichts der Preisentwicklungen in verschiedenen Branchen bereits heute absehbar, dass es schwierig werden wird, die Kosten von CHF 350 Mio. einzuhalten. Mit anderen Worten: Die Messe Schweiz muss sich darauf einstellen, dass ihre Aufwendungen für das Gesamtprojekt (noch) höher sein werden als im heutigen Finanzierungskonzept dargestellt. Gleichzeitig ist es aber auch wichtig, dass das Unternehmen weiterhin Mittel hat, die es in die Entwicklung ihrer Veranstaltertätigkeit – der Organisation und Durchführung von Messen – investieren kann, um sich damit im Veranstaltungs- und Marketing-Wettbewerb behaupten zu können. Die gesamte Infrastruktur bzw. das gesamte Projekt "Messzentrum Basel 2012" würde den Zweck verfehlen, wenn die Messehallen am Schluss leer blieben.

## **10.5 Notwendigkeit und öffentliches Interesse**

Die Realisierung des Projekts „Messzentrum Basel 2012“ in der vorliegenden Form ist für die Sicherung des Standortes Basel als Durchführungsort für das Eigenmessenportfolio der Messe Schweiz (namentlich der BASELWORLD) von existenzieller Bedeutung.

Die Messe Schweiz ist bereit, zur Erhaltung dieser Messen in Basel insgesamt CHF 260 Mio. in die Infrastruktur vor Ort zu investieren. Dies unter der Voraussetzung, dass die öffentliche Hand auf Grund der grossen volkswirtschaftlichen Effekte der Aktivitäten auf dem Messeplatz Basel Investitionsbeiträge von CHF 90 Mio. sowie weitere Investitionsbeihilfen gemäss vorliegendem Finanzierungsschlüssel leistet.

Die Projektentwicklung hat gezeigt, dass es zum vorliegenden Projekt keine baulichen Alternativen gibt, welche die Anforderungen im gleichen, notwendigen Masse erfüllen würden. Es hat sich auch gezeigt, dass eine Kostenreduktion und damit eine Verringerung des Investitionsbeitrages der öffentlichen Hand nicht möglich sind.

Bei einer Reduktion des Projekts – zum Beispiel durch den Verzicht auf die Überbauung des Messeplatzes – würde dieses wesentliche Anforderungen nicht erfüllen. Da es jedoch betriebswirtschaftlich nicht vertretbar wäre, derart grosse Investitionen für ein Projekt vorzunehmen, dass die Anforderungen der Messe nicht vollumfänglich erfüllt, müsste das Projekt in diesem Fall aufgegeben werden. Das gleiche wäre der Fall, wenn der vorgesehene Beitrag der öffentlichen Hand nicht geleistet werden kann. Da die Messe Schweiz nicht mehr als CHF 260 Mio. investieren kann, wäre in diesem Fall das Projekt nicht zu realisieren.

Es ist davon auszugehen, dass der Standort Basel ohne die Realisierung des Projekts „Messezentrum Basel 2012“ über kurz oder lang die grössten Messen verlieren würde und sich dadurch die volkswirtschaftlichen Effekte für die Region Basel in etwa halbieren würden. Für die Region könnte dies mittelfristig einen Verlust von jährlich über CHF 900 Mio. Wertschöpfung und CHF 36 Mio. Steuereinnahmen sowie den Verlust von bis zu 5'000 Arbeitsplätzen bedeuten.

Es besteht deshalb ein grosses öffentliches Interesse an der Realisierung des Projekts in der vorliegenden Form. Es erfüllt alle Anforderungen der Messe und der Öffentlichkeit, es ermöglicht weiterhin die Durchführung des Eigenmessen-Portfolios in Basel, es sichert die grossen volkswirtschaftlichen Effekte in der Region und es stärkt die Etablierung Basels als internationaler Messe- und Kongressstandort. Die Realisierung des Projekts ist deshalb auch aus der Sicht der Öffentlichkeit nicht nur notwendig und sinnvoll, sondern auch finanziell lohnend.

## **11. Obligatorisches Referendum**

Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat, das vorliegende Geschäft dem obligatorischen Referendum gemäss §51, Ziffer 2 Kantonsverfassung zu unterstellen. Der Terminplan für die Realisierung des Projektes ist eng. Das Unterstellen unter ein obligatorisches Referendum erhöht die Planungssicherheit und bringt einen Zeitgewinn gegenüber einem eventuellen fakultativen Referendum.

## **12. Antrag**

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

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme der nachstehenden Beschlussentwürfe.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Eva Herzog  
Präsidentin



Dr. Robert Heuss  
Staatsschreiber

### **Beilagen**

- Beilage 1\_Bebauungsplan Nr. 13'241
- Beilage 2\_Zonenänderungspläne Nr. 13'242 und 13'243
- Beilage 3\_Bau- und Strassenlinienplan 13'251
- Beilage 4\_Parzellenplan, neue und bestehende Eigentumsverhältnisse; Nr. 13'244 und 13'245
- Beilage 5\_Kopien der Einsprachen und Anregungen
- Beilage 6\_Visualisierungen des Projekts von Herzog & de Meuron
- Beilage 7\_Visualisierungen der 4 Varianten der Evaluation

## Grossratsbeschluss

betreffend

### Finanzierungsbeiträge des Kantons Basel-Stadt zu Gunsten des Projekts „Messezentrum Basel 2012“

(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:

- ://:
1. Der Regierungsrat wird ermächtigt, sich zu Lasten der Investitionsrechnung 2008 (Investitionsbereich "Übrige") an der Aufstockung des Aktienkapitals der Messe Schweiz (Holding) AG im Gegenwert von maximal CHF 13.4 Mio. zu beteiligen, so dass der Kanton seine Beteiligungsquote am Unternehmen halten kann.
  2. Der Messe Schweiz wird für das Projekt „Messezentrum Basel 2012“ ein Investitionsbeitrag in Höhe von CHF 20 Mio. gewährt. Der Beitrag wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Investitionsbereich "Übrige") auf die Jahre 2009 und 2010 verteilt und abgeschrieben.
  3. Der Messe Schweiz wird zu Gunsten des Projekts „Messezentrum Basel 2012“ ein nicht rückzahlbares, unverzinsliches und grundpfandgesichertes Darlehen in Höhe von CHF 50 Mio. zur Renovation/Erneuerung und zum weiteren Betrieb der Kongressfazilitäten in Basel gewährt. Die Auszahlung erfolgt zulasten der Investitionsrechnung 2011.
  4. Der Messe Schweiz werden für das Projekt „Messezentrum Basel 2012“ zinslose, rückzahlbare und nachrangige Darlehen in Höhe von CHF 30 Mio. gewährt. Die Auszahlung erfolgt zulasten der Investitionsrechnung 2009 und 2010.
  5. Die Gewährung sämtlicher Beiträge erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Kanton Basel-Landschaft der Messe Schweiz zu Gunsten des Projekts „Messezentrum Basel 2012“ einen Investitionsbeitrag von mindestens CHF 20 Mio. sowie zinslose, nachrangige Darlehen in Höhe von mindestens CHF 30 Mio. gewährt.
  6. Der vorliegende Beschluss ergeht unter dem Vorbehalt der Rechtskraft des Grossratsbeschlusses betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans für das Areal Messezentrum Basel im Bereich Riehenring, Riehenstrasse, Mattenstrasse, Bleichestrasse, Isteinerstrasse, Erlenstrasse, Messeplatz, Feldbergstrasse, Sperrstrasse vom [Hier Datum eingeben].

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er ist der Gesamtheit der Stimmberechtigten zur Annahme oder Verwerfung vorzulegen. Der Regierungsrat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit.

## Grossratsbeschluss

betreffend

**Festsetzung eines Bebauungsplans für das Areal Messezentrum Basel im Bereich Riehenring, Riehenstrasse, Mattenstrasse, Bleichestrasse, Isteinerstrasse, Erlenstrasse, Messeplatz, Feldbergstrasse, Sperrstrasse**

(vom [Hier Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf § 6 Abs. 2 des Gesetzes über die Inanspruchnahme der Allmend durch die Verwaltung und durch Private vom 24. März 1927<sup>3</sup> und §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>4</sup> und 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:

### I.

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'243 des Hochbau- und Planungsamtes vom 7. März 2007 wird verbindlich erklärt.

### II.

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'241 des Hochbau- und Planungsamtes vom 5. März 2007 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Bauvorschriften erlassen:
  - a. Innerhalb der Baufelder A bis C dürfen Messe- und Dienstleistungsnutzungen sowie eine Event-Halle mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von maximal 85'000 m<sup>2</sup> angeordnet werden. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 293.90 m.ü.M. festgesetzt.
  - b. Die Baubereiche A und C werden für die Anlieferung unterirdisch miteinander verbunden.
  - c. In den Baubereichen A1 und A2 sind drei Vollgeschosse zulässig. In den Randbereichen sind darüber hinaus auch Zwischengeschosse realisierbar. Der Baubereich A2 auf Erdgeschossniveau darf maximal zu 50% überbaut werden, wobei der grössere Anteil der verbleibenden unbebaubaren Fläche im Bereich der Tramhaltestelle anzuordnen ist und den Perimeter des Sichtfeldes der Tramzüge nicht tangiert. Weiter sind im Bereich der Gebäudeecke Riehenring/Messeplatz keine Ein- und Ausgänge zulässig.
  - d. Im Baubereich B1 sind zwei, die Baubereiche A und C verbindende Obergeschosse inklusive einer vertikalen Öffnung zulässig. Statisch bedingte Stützen auf dem Messeplatz können ausnahmsweise zugelassen werden. Das Lichtraumprofil, zwischen Messeplatz und unterkant Decke des Baubereichs B darf das Mass 266.90 m.ü.M. (10 m

---

<sup>3</sup> SG 724.100

<sup>4</sup> SG 730.100

im Licht) nicht unterschreiten. Der Baubereich B2 verbindet die Messehalle mit der Liegenschaft Messeplatz 21, 22 und 25 (Kongresszentrum).

- e. In den Baubereichen C1 und C2 sind drei Vollgeschosse zulässig. In den Randbereichen sind darüber hinaus auch Zwischengeschosse realisierbar. Der Baubereich C2 darf maximal zu 50% überbaut werden und den Perimeter des Sichtfeldes der Tramzüge nicht tangieren. Im Baubereich C3 sind auskragende Obergeschosse mit einer zweigeschossigen Verbindung zum Baufeld G (Halle 2) zulässig. Innerhalb des Baubereiches C4 darf die bestehende Halle 1 (Baufeld D) überbaut werden.
  - f. In den Baubereichen D, E und F gelten die in den Schemaschnitten 5, 6 und 7 dargestellten Bauprofile mit einer maximalen Gebäudehöhe von 25 m (281.90 m.ü.M.). Innerhalb des Baubereichs E dient die schraffierte Fläche als allgemein zugängliche Freifläche (Kleinspielfeld).
  - g. Der Baubereich G bezeichnet die denkmalgeschützte Rundhofhalle (Halle 2) und dient der Messenutzung. An der Bleichstrasse darf die der bestehenden Rampe dienende Fläche von 220 m<sup>2</sup> oberirdisch nicht weiter überbaut werden.
  - h. Der Baubereich H ist der Parkhaus- und Messenutzung vorbehalten. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 293.90 m.ü.M. festgesetzt; unbeachtliche Bauteile bleiben vorbehalten. Es sind maximal 1'448 Abstellplätze für Personenwagen zulässig. Die zum Messeplatz und zur Rosental-Anlage gerichteten Fassaden sind architektonisch aufzuwerten.
  - i. Im Freiflächenbereich I sind einzelne Zufahrten für die Baubereiche A und H zulässig, wobei der überwiegende Teil davon für den ökologischen Ersatz und Ausgleich ausgestaltet werden muss.
3. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

### **III. Aufhebung anderer Erlasse**

Der Grossratsbeschluss betreffend Schweizer Mustermesse Basel, Areal nördlich des Messeplatzes vom 20. April 1988 wird aufgehoben.

### **IV. Linienplan**

Der Nutzungsplan / Linienplan Inventar Nr. 5642 des Tiefbauamts für die Bau- und Strassenlinienänderung im Bereich des Messeplatzes zwischen Riehenring und Isteinerstrasse wird genehmigt.

### **V. Inanspruchnahme von Allmend**

Der Inanspruchnahme von Allmend durch Messebauten in den im Bebauungsplan Nr. 13'241 des Hochbau- und Planungsamtes vom 5. März 2007 bezeichneten Baubereichen B1 und B2 auf dem Messeplatz und am Riehenring wird zugestimmt.

## VI. Baurecht

Der Regierungsrat wird ermächtigt, in den im Bebauungsplan Nr. 13'241 des Hochbau- und Planungsamtes vom 5. März 2007 bezeichneten Baubereichen B1 und B2 die entsprechenden Allmendparzellen mit den erforderlichen Baurechten zu belasten und der Messe Schweiz zu vergünstigten Konditionen zur zweckgemässen Nutzung zu überlassen.

## VII. Entscheide über die Einsprachen

Die Einsprachen

- des Heimatschutzes Basel, Hardstrasse 45, Postfach, 4020 Basel (auch im Namen des Schweizerischen Heimatschutzes), vom 29. März 2007;
- des Schweizerischen Marktverbandes, Sektion Nordwestschweiz, der Dachorganisation Vereinigte Schausteller-Verbände der Schweiz und des Schausteller-Verbandes Schweiz, vom 15. Mai 2007;
- des Patrick Nobel, Rosentalstrasse 20, 4058 Basel, vom 15. Mai 2007 und
- des Hans Hof, Peter Rot-Strasse 113, 4058 Basel, vom 15. Mai 2007

werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Auf die Einsprachen

- des Neutralen Quartiervereins Oberes Kleinbasel (Wettstein-Clara-Rosental), Postfach, 4005 Basel, vom 14. Mai 2007 und
- des Schweizerischen Marktverbandes, Verbandssekretariat, Zunzgerstrasse 38, 4450 Sissach, vom 15. Mai 2007

wird aufgrund mangelnder Legitimation nicht eingetreten.

Den Einsprechenden ist eine Ausfertigung dieses Beschlusses und zur Erläuterung ein Exemplar des Ratschlages persönlich zuzustellen, sobald der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Bebauungsplanes für das Areal Messezentrum Basel vom **[Hier Datum eingeben]** rechtskräftig geworden ist.

## VIII. Vorbehalt

Der vorliegende Beschluss ergeht unter dem Vorbehalt der Rechtskraft des Grossratsbeschlusses Finanzierungsbeiträge des Kantons Basel-Stadt zu Gunsten des Projekts „Messezentrum Basel 2012“ vom **[Hier Datum eingeben]**

## **IX. Publikation**

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren. Er ist der Gesamtheit der Stimmberechtigten zur Annahme oder Verwerfung vorzulegen. Der Regierungsrat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht Basel-Stadt, Bäumleingasse 1, 4051 Basel erhoben werden. Zum Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist nur berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen Planentwürfe erhoben hat.

Der Rekurs ist innert 10 Tagen nach der Publikation dieses Beschlusses im Kantonsblatt schriftlich beim Verwaltungsgericht anzumelden; innert 30 Tagen, vom Publikationsdatum an gerechnet, ist die schriftliche Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Bei völliger oder teilweiser Abweisung des Rekurses können die amtlichen Kosten, bestehend aus einer Spruchgebühr sowie den Auslagen für Gutachten, Augenscheine, Beweiserhebung und andere besondere Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.

Die im Beschluss aufgeführten Pläne können beim Hochbau- und Planungsamt, Hauptabteilung Planung, Rittergasse 4, nach Vereinbarung über Telefon 061 267 92 25 eingesehen werden.