



Grosser Rat des Kantons Basel-Stadt

## **Bau- und Raumplanungskommission**

An den Grossen Rat

**06.0179.02**

Basel, 19. Februar 2008

Kommissionsbeschluss  
vom 19. Februar 2008

### **Bericht der Bau- und Raumplanungskommission und Mitbericht der Finanzkommission des Grossen Rates**

zum

#### **Ratschlag Nr. 06.0179.01 betreffend Messezentrum Basel 2012**

vom 7. November 2007

## Inhaltsverzeichnis

1.	Auftrag und Vorgehen	3
2.	Gegenstand der Vorlage	4
	a) Inhalt der regierungsrätlichen Anträge	4
	b) Bauherrschaft	5
3.	Städtebauliche Überlegungen	5
	a) Beschreibung des Projekts	5
	b) Kritikpunkte	8
	c) Nutzungsbedürfnisse der Messe	9
	d) Erwägungen der Bau- und Raumplanungskommission	13
	e) Rückweisungsantrag	18
	f) Bedauern über den Verzicht auf einen Architekturwettbewerb	19
	g) Regelungsgehalt der beantragten Beschlüsse	19
4.	Bauweise	20
	a) Allgemeines	20
	b) Energieeffizienz des Gebäudes	20
	c) Ausstattung der Event-Halle	20
5.	Nutzung	21
	a) Allgemeines	21
	b) Erdgeschossnutzungen rund um die "City Lounge"	21
	c) "City Lounge"	22
	d) Event-Halle	22
	e) Baubereich H (Parkhaus)	23
6.	Herbstmesse	23
7.	Mitwirkung der Quartierbevölkerung	24
8.	Behandlung der Einsprachen	26
9.	Stellungnahme der Messe	26
10.	Aufhebung und Ersetzung der speziellen Bauvorschriften Nr. 133	26
11.	Kosten und Finanzierung	27
	a) Baukosten	27
	b) Finanzierung	27
	c) Baurechtsverhältnisse	28
12.	Mitbericht der Finanzkommission	29
13.	Beschlüsse anderer staatlicher Körperschaften	30
	a) Kanton Basel-Landschaft	30
	b) Kanton und Stadt Zürich	30
14.	Öffentliche Meinungsbildung und Referendum	30
	a) Obligatorisches Referendum	30
	b) Aussteckung des Bauprojekts, Informationspavillon	30
15.	Schlussbemerkungen und Antrag	31
	Beschlussantrag	32
Anhang 1	Synoptische Darstellung	
Anhang 2	Mitbericht der Finanzkommission	

## 1. Auftrag und Vorgehen

Am 7. November 2007 überwies der Grosse Rat den Ratschlag Nr. 06.0179.01 betreffend Messezentrum Basel 2012 zur Vorberatung und Berichterstattung an seine Bau- und Raumplanungskommission (BRK) und lud gleichzeitig seine Finanzkommission zur Erstattung eines Mitberichts ein.

Die BRK behandelte dieses Geschäft an mehreren Sitzungen. Sie liess sich dabei vom Vorsteher und von der Vorsteherin der beiden befassten Departemente, Herrn Regierungsrat Dr. Ralph Lewin (Vorsteher des Wirtschafts- und Sozialdepartements [WSD]) und Frau Regierungsrätin Barbara Schneider (Vorsteherin des Baudepartements [BD]), über die zugrunde liegenden Absichten und Überlegungen des Regierungsrates informieren. Für die Beantwortung von Fragen standen während der Kommissionsberatung ferner Herr Samuel Hess, Mitglied der Geschäftsleitung des Amtes für Wirtschaft und Arbeit (WSD), Herr Fritz Schumacher, Kantonsbaumeister und Leiter des Hochbau- und Planungsamtes (BD), und Herr Robert Stern, stellvertretender Leiter des Hochbau- und Planungsamtes (BD), zur Verfügung.

Die BRK hörte an einer ihrer Sitzungen gleichzeitig eine Delegation des Heimatschutzes Basel und eine Delegation der Messe<sup>1</sup> an; Gegenstand dieser (kontradiktorischen) Anhörung waren in erster Linie die vom Heimatschutz erhobenen städtebaulichen Bedenken. Der Denkmalschutz Basel war an dieser Anhörung durch Frau Dr. Uta Feldges, Mitglied des Vorstands, und Herrn Paul Dilitz, Geschäftsführer, vertreten. Die Messe war an dieser Anhörung vertreten durch Herrn Dr. Ueli Vischer, Präsident des Verwaltungsrates der MCH Messe Schweiz (Holding) AG, Herrn Peter Holenstein, Mitglied der Geschäftsleitung der MCH Messe Schweiz (Basel) AG, sowie durch die Herren Jacques Herzog, Architekt, Architekturbüro Herzog & de Meuron, und Stefan Marbach, Partner in demselben Architekturbüro.

An einer weiteren Sitzung hörte die BRK nochmals eine Delegation der Messe an. Gegenstand dieser zweiten Anhörung war in erster Linie die Frage, welche Gestaltungsalternativen im Rahmen des Planungsprozesses geprüft worden waren und weshalb diese schliesslich verworfen wurden. An dieser zweiten Anhörung war die Messe durch Herrn René Kamm, Präsident des Verwaltungsrates der MCH Messe Schweiz (Basel) AG, sowie wiederum durch die Herren Peter Holenstein und Stefan Marbach vertreten.

Von September bis Dezember 2007 fand unter der Federführung des Stadtteilsekretariats Kleinbasel ein Mitwirkungsprozess zum Projekt "Messezentrum 2012" statt. Die Rahmenbedingungen dieses Prozesses wurden zwischen dem Stadtteilsekretariat Kleinbasel und den Planungsträgern des Projekts (Messe, WSD und BD) abgesprochen. Der Mitwirkungsprozess bestand aus mehreren Anhörungsveranstaltungen und einer Ergebniskonferenz. Das Stadtteilsekretariat Kleinbasel erstattete dazu mit Datum vom 10. Dezember 2007 einen schriftlichen Ergebnisbericht. Zu diesem Ergebnisbericht nahmen sowohl das WSD (auch im Namen des BD) und die Messe Schweiz zuhanden der BRK schriftlich Stellung. Die BRK befasste sich im Rahmen ihrer Beratungen detailliert mit diesem Ergebnisbericht und mit den beiden erwähnten Stellungnahmen (vgl. unten Ziff. 8, S. 23 ff.).

Ferner befasste sich die BRK mit einer an sie gerichteten gemeinsamen Eingabe des Schweizerischen Marktverbands, Sektion Nordwestschweiz, der Dachorganisation Vereinig-

---

<sup>1</sup> Zur Bezeichnung der Bauherrschaft vgl. unten Ziff. 2.b, S. 4 f.

te Schausteller-Verbände der Schweiz und des Schausteller-Verbands Schweiz (nachfolgend gemeinsam als Markt- und Schaustellerverbände bezeichnet). Diese Verbände repräsentieren insbesondere die Interessen der Herbstmesse. Sie brachten die Befürchtung zum Ausdruck, dass sich im Zusammenhang mit dem Projekt "Messezentrum 2012" gewisse Einschränkungen für die Herbstmesse ergeben könnten und verlangten als Sicherheit gewisse Zusicherungen der Messe. Aufgrund dieser Eingabe erkundigte sich die BRK bei der Messe, ob die Abgabe der gewünschten Zusicherungen möglich sei, und erhielt darauf von der Messe eine schriftliche Antwort. Im Einzelnen wird darauf in Ziffer 7 (S. 22 f.) eingegangen.

Schliesslich erhielt die BRK eine Zuschrift von Herrn Matthias Müller, dem Präsidenten des Verwaltungsrates der Session Basel AG, die das jährlich stattfindende Musikfestival AVO Session Basel veranstaltet. In dieser Zuschrift wurde die Befürchtung geäussert, dass die im neuen Messezentrum vorgesehene Event-Halle für die Durchführung der jährlich stattfindenden AVO Session Basel nicht tauglich sein könnte. Bis anhin fand die AVO Session Basel jeweils im grossen Festsaal statt, der im Rahmen des Projekts "Messezentrum 2012" abgebrochen werden soll; die Organisatoren sind daher auf eine neue und taugliche Lokalität für die jährliche Durchführung der Veranstaltung angewiesen. Die Organisatoren der AVO Session Basel erwarteten aus diesem Grund von der Messe gewisse Zusicherungen, namentlich im Zusammenhang mit der Ausgestaltung der neuen Event-Halle. Während der Zeit, in der die BRK das vorliegende Geschäft behandelte, konnte die Messe gegenüber der Session Basel AG die gewünschten Zusicherungen abgeben. Herr Matthias Müller teilte daraufhin der Messe in einem Brief vom 28. November 2007 (mit Kopie an den Präsidenten der BRK) mit, dass die Bedenken der Organisatoren der AVO Session Basel bezüglich der neuen Event-Halle nun nachhaltig zerstreut sind und die Organisatoren der AVO Session Basel sich gerne öffentlich zum Projekt "Messezentrum 2012" bekennen würden.

Die BRK beantragt mit Mehrheitsentscheid im wesentlichen Zustimmung zu den Anträgen des Regierungsrats, jedoch mit verschiedenen Ergänzungen und Auflagen. Sie übernimmt zudem in ihren Beschlussantrag eine von der Finanzkommission im angefügten Mitbericht beantragte Ergänzung des Beschlusses. Schliesslich fasst die BRK gemäss ihrer ständigen Praxis die beiden vom Regierungsrat vorgelegten separaten Beschlussanträge zu einem einzigen Beschlussantrag zusammen.

## **2. Gegenstand der Vorlage**

### **a) Inhalt der regierungsrätlichen Anträge**

Gegenstand der Vorlage ist einerseits ein Bebauungsplan, der den Bau eines grossen, aus drei hohen Geschossen bestehenden Messegebäudes ermöglichen soll, und andererseits die Genehmigung eines aus verschiedenen Tranchen bestehenden Investitionsbeitrags des Kantons Basel-Stadt an die Messe für die Erstellung dieses Gebäudes.

Die BRK hat sich in erster Linie mit dem Bebauungsplan und den damit verbundenen städtebaulichen Fragen befasst. Die diesbezügliche Debatte wurde in der Kommission engagiert und kontrovers geführt. Der beantragte Finanzierungsbeitrag des Kantons wurde in erster Linie von der Finanzkommission behandelt (vgl. dazu den als Anhang 2 beigefügten Mitbericht der Finanzkommission).

## b) Bauherrschaft

Die Bauherrschaft des Projekts "Messezentrum 2012" ist die Unternehmensgruppe Messe Schweiz. Dieses Unternehmen ist im Ratschlag unter Ziff. 3 (S. 10 ff.) ausführlich beschrieben. Ebenfalls sind dort die Rolle der öffentlichen Hand als Minderheitsbeteiligte sowie die volkswirtschaftliche Bedeutung der Unternehmensgruppe Messe Schweiz dargestellt.

Im vorliegenden Bericht wird die Unternehmensgruppe Messe Schweiz stets kurz als "Messe" bezeichnet. Wo eine einzelne Gesellschaft der Unternehmensgruppe gemeint ist, wird diese mit ihrer vollständigen Firma genannt.

Im Beschlussantrag des Regierungsrates zu den Investitionsbeiträgen wird die Empfängerin dieser Beiträge als "Messe Schweiz" bezeichnet. Gemeint ist damit wohl die Unternehmensgruppe als Ganzes. Schon der Landrat des Kantons Basel-Landschaft hat bei seiner Beschlussfassung auf Antrag seiner Finanzkommission und seiner Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission die Bezeichnung "Messe Schweiz" ersetzt durch die Firma der lokalen Standortgesellschaft "MCH Messe Schweiz (Basel) AG." Mit dieser Präzisierung wird klargestellt, welcher Gesellschaft innerhalb der Unternehmensgruppe die Investitionsbeiträge zukommen sollen. Diese Präzisierung beantragt auch die BRK. Es ergeben sich dadurch entsprechende Änderungen im Beschlussantrag (in Abschnitt VI sowie in Abschnitt VIII Ziff. 2, 3, 4, 5 und 6).

## 3. Städtebauliche Überlegungen

### a) Beschreibung des Projekts

Das vorliegende Projekt sieht vor, den bestehenden "Kopfbau" Messeplatz Nr. 1 (wo sich heute das Restaurant "L'Escale" und der grosse Festsaal befinden) und die Halle 3 (die sich vis-à-vis des Kongresszentrums befindet) abzubauen und an diesem Ort ein neues Messegebäude mit drei Geschossen von je etwa zwölf Metern Höhe zu errichten. Dieses soll sich als Fortsetzung der bestehenden Halle 1 ("Hotz-Bau"<sup>2</sup>) bis hin zur Riehenstrasse erstrecken, wobei es den südlichen Teil des Messeplatzes als Brückenkonstruktion, unter Freihaltung einer lichten Höhe von zehn Metern, überspannen soll. Die beiden oberen Geschosse (1. und 2. OG) sind als separat in Erscheinung tretende, leicht gegeneinander verschobene Volumen vorgesehen, deren Seitenflächen in einem sich mit der Gebäudelänge verändernden Winkel angeschragt (in sich verdreht) sind. Das Erdgeschoss tritt gestalterisch gegenüber den beiden oberen Geschossen zurück. Es ist im Bereich des Messeplatzes unterbrochen, woraus sich zwei gegen den überdeckten Teil des Messeplatzes ("City Lounge") gerichtete Gebäudeeingänge ergeben; neben diesen Eingängen sollen im Erdgeschoss des Neubaus öffentlich zugängliche Drittnutzungen (beispielsweise Restaurants) eingerichtet werden. Die Brückenkonstruktion soll über dem Messeplatz eine runde Öffnung von 30 Metern Durchmesser aufweisen, was zur Belichtung der "City Lounge" beiträgt. Der Neubau soll (im Unterschied zur heutigen Halle 3) vom Parkhaus abgesetzt werden, und die äussere Fassade des Parkhauses soll neu gestaltet werden. Als Ersatz für den bestehenden grossen Festsaal soll im Bereich der heutigen Halle 3 im Erdgeschoss eine multifunktionale Event-Halle erstellt werden.

---

<sup>2</sup> Die Bezeichnung "Hotz-Bau" bezieht sich auf den Architekten Theo Hotz, nach dessen Plänen das Gebäude 1998/1999 gebaut wurde.

Die genaue Lage der runden Öffnung in der Brückenkonstruktion (in den zum Bebauungsplan gehörenden Bauvorschriften als "vertikale Öffnung" bezeichnet; vgl. Ziff. II.2.d des Beschlussantrags) ist im Bebauungsplan grafisch dargestellt. Diese Darstellung ist als Minimalvorschrift verbindlich (d.h. mindestens der im Plan als Öffnung dargestellte Bereich muss offen bleiben).

In den zum Bebauungsplan gehörenden Bauvorschriften steht, dass "statisch bedingte Stützen auf dem Messeplatz ... ausnahmsweise zugelassen werden" können (Ziff. II.2.d des Beschlussantrags). Die genaue Zahl, die Position, die Form und die Dimension der Stützen sind noch nicht festgelegt, weil die Detailplanung des Bauprojektes noch nicht so weit fortgeschritten ist, dass dazu bereits eine verbindliche Aussage gemacht werden kann. Gemäss dem aktuellen Stand der Planung sind vier runde Stützen von je etwa einem Meter Durchmesser vorgesehen. Der optische Eindruck solcher Stützen ergibt sich aus der folgenden Darstellung (wobei diese Darstellung insofern schematisch und unvollständig ist, als die Schienen und die Stromleitungen des Trams nicht dargestellt sind; diese dürften den optischen Eindruck mitprägen):<sup>3</sup>

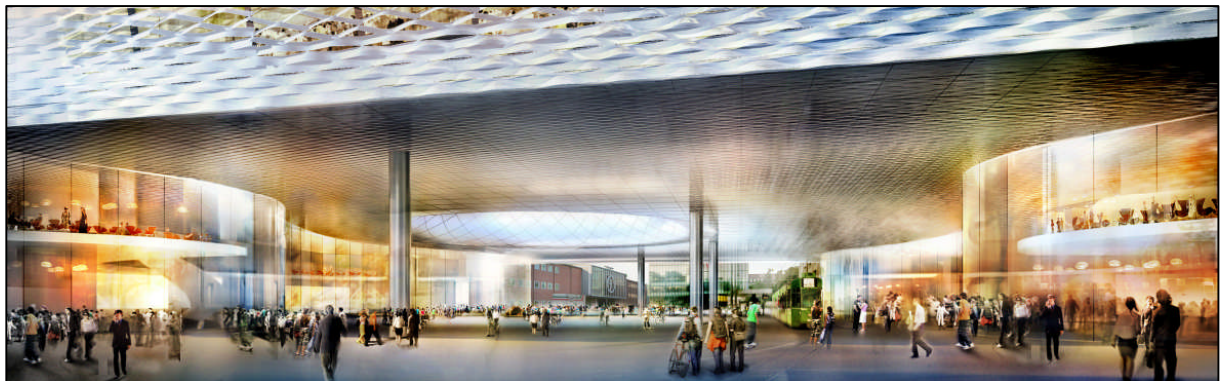


Abbildung 1: "City Lounge" mit Stützen

Die BRK geht davon aus, dass die Stützen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens so definiert werden, dass der Charakter und die optische Erscheinung derselben ungefähr der oben stehenden Abbildung entsprechen.

Detailliertere Informationen zum Projekt (einschliesslich Visualisierungen der vorgesehenen Baukörper) sind im Ratschlag enthalten. Insbesondere können dem Ratschlag auch die dem Projekt zugrunde liegenden Überlegungen, insbesondere die Nutzungsbedürfnisse der Messe, entnommen werden (vgl. Ziff. 5.2 [S. 24 ff.] des Ratschlags).

---

<sup>3</sup> Das Bildmaterial wurde von der Messe zur Verfügung gestellt.

Im Sinne einer ergänzenden Erläuterung (und im Hinblick auf die weiter unten folgende Erläuterung verschiedener Gestaltungsvarianten) sei hier die nachfolgende schematische Darstellung angefügt.

Die heutige städtebauliche Situation am Messeplatz stellt sich wie folgt dar:<sup>4</sup>

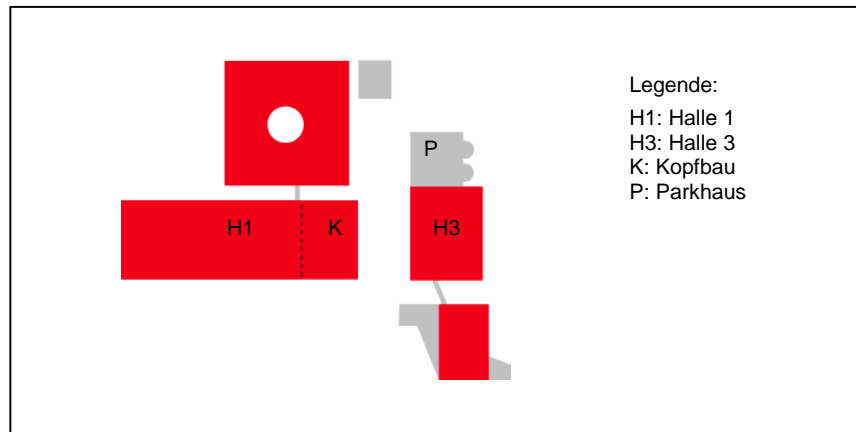


Abbildung 2: Bestehende Situation

Das Neubauprojekt sieht vor, den Kopfbau und die Halle 3 durch ein neues, durchgehendes Gebäude zu ersetzen, das den südlichen Teil des Messeplatzes in zehn Metern Höhe überspannt. Diese Situation kann wie folgt dargestellt werden:

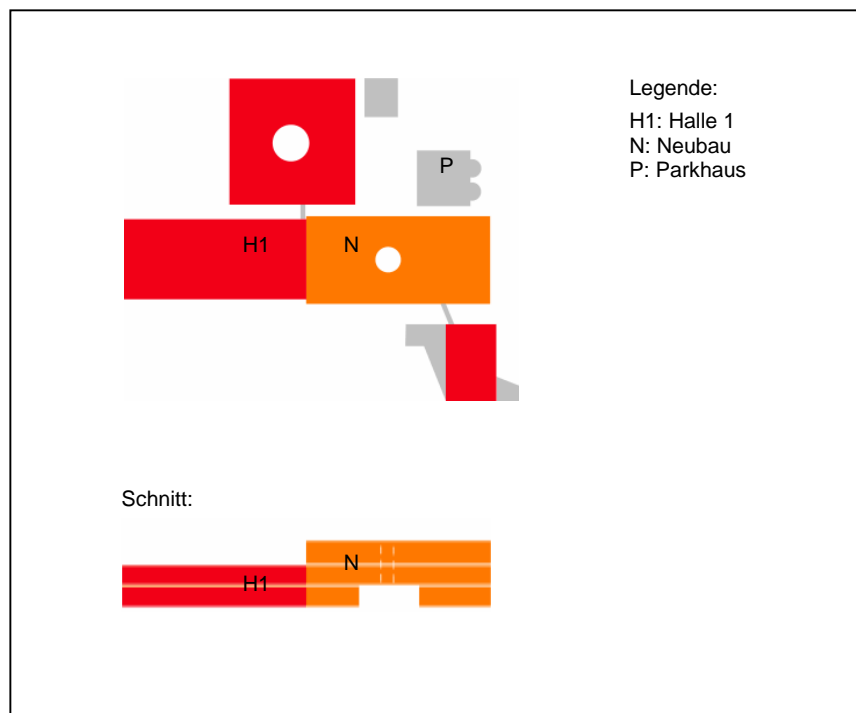


Abbildung 3: Situation gemäss Projekt "Messezentrum 2012"

<sup>4</sup> Die Basis für die folgenden grafischen Darstellungen wurde von der Messe zur Verfügung gestellt.

## b) Kritikpunkte

Gegen die vorgesehene städtebauliche Konzeption erhob sich von verschiedener Seite Kritik. Insbesondere der Heimatschutz Basel äusserte sich aus grundsätzlichen städtebaulichen Überlegungen gegen die Pläne der Messe (und erhob gegen den vorliegenden Bebauungsplan Einsprache), wobei er aber der Messe nicht generell die Möglichkeit absprechen will, sich neuen Bedürfnissen anzupassen und sich zu erweitern. Vor allem die folgenden Aspekte wurden von verschiedener Seite kritisiert:

- (i) Die vorgesehene Überbrückung des Messeplatzes unterbreche die Achse von der Mittleren Brücke über die Clarastrasse zum Messeplatz und zum Badischen Bahnhof. Sie verlängere den Riegel, den die Messebauten entlang des Riechenrings bilden, in unerträglicher Weise. Dieser Riegel würde mit dem vorliegenden Projekt rund einen Kilometer lang werden. Damit würde ein Stadtteil vor und einer hinter diesem Riegel ausgeschieden, was den Badischen Bahnhof noch verstärkt von der übrigen Stadt abschneide und gewissermassen zu einer Halbierung des Kleinbasels führe. Die Idee, den Messeplatz mit einer "Flaniermeile" mit dem Grossbasel zu verbinden, werde beeinträchtigt. Das Projekt werde eine Abwertung des Rosentalquartiers zwischen der Messe und dem Badischen Bahnhof zur Folge haben. Ferner werde mit dem Unterbrechen der genannten Achse "dem Messeturm die städtebauliche Legitimation entzogen" (Anregung Andreas Beck, Architekt). Die Achse von der Clarastrasse zum Badischen Bahnhof müsse daher frei bleiben.
- (ii) Das Projekt füge sich nicht in das bestehende städtebauliche Muster ein. Das Kleinbasel werde vom Muster der städtischen Randbebauung bestimmt; das vorliegende Projekt missachte diese städtebauliche Vorgabe. Der Baukörper wirke wegen seiner Grösse erdrückend auf die umliegenden Häuserzeilen, insbesondere in der Riechenstrasse und am Riechenring. Dies laufe der Wohnumfeldaufwertung zuwider.
- (iii) Das Projekt werfe einen permanenten Schatten auf den nicht überdeckten Teil des Messeplatzes und reduziere denselben auf einen "Hinterhof" (Heimatschutz Basel). Das ausgewogene Verhältnis des Platzes zu den grossflächigen Hallen und zum Messeturm werde zerstört. Dies sei insbesondere nachteilig für die Kunstmesse "Art", deren Vorhof damit unattraktiv würde.
- (iv) Grundsätzlich sei die neuere Tendenz, in verstärktem Mass Allmend für private Zwecke zu beanspruchen, fragwürdig. Der Grundsatz, dass Allmend frei bleiben müsse, sei nach wie vor gültig.
- (v) Die über die Isteinerstrasse hinausragende Konstruktion des vorliegenden Bauprojekts beeinträchtige die denkmalgeschützte Architektur der Rundhofhalle massiv.
- (vi) Der Blick von der Pfalz auf den Tüllinger Hügel werde "voll verstellt" (Heimatschutz Basel).
- (vii) Es sei zu befürchten, dass weniger Platz für die Herbstmesse zur Verfügung stehe, insbesondere (wegen der partiellen Überdeckung des Messeplatzes) für die grossen Bahnbetriebe. Zudem führe die "optische Abschottung des Messeplatzes von der Clarastrasse" (Einsprache der Markt- und Schaustellerverbände) zu einer Verringerung der Attraktivität des Messeplatzes.



- (viii) Der Neubau erfordere die Rodung von zwölf Bäumen auf dem Messeplatz und entlang der Fassade des Neubaus am Riehenring.
- (ix) Der Wegfall der heute auf dem Dach der Halle 3 bestehenden 291 Parkplätze führe zu einer Erhöhung der Parkplatznot im Quartier. Insbesondere während der grossen Messen sei das Quartier bereits heute einem starken Parkplatzsuchverkehr ausgesetzt. Diese negative Erscheinung werde noch verstärkt.
- (x) Der überdeckte Teil des Messeplatzes könnte ein Anziehungspunkt für die städtische Nachtkriminalität werden, was dem Sicherheitsbedürfnis der Anwohner zuwider laufen würde.

Der Heimatschutz Basel und andere kritische Stimmen untermauern ihre grundsätzliche Opposition gegen das vorliegende Projekt mit dem Hinweis, dass die Ausbaubedürfnisse der Messe auch mit einer anderen städtebaulichen Gestaltungsvariante erfüllt werden könnten.

#### c) Nutzungsbedürfnisse der Messe

Aufgrund der grundsätzlichen Bedenken, die gegen die geplante Überdeckung eines Teils des Messeplatzes vorgebracht wurden, stellt sich die Frage, ob die Nutzungsbedürfnisse der Messe nicht auch durch eine andere städtebauliche Gestaltung des Neubauprojekts befriedigt werden könnten. Diese Frage wird im Ratschlag in Ziffer 5.2.4 (S. 26 ff.) abgehandelt. Die BRK hat eigens zu dieser Frage eine Delegation der Messe angehört. Sie hat sich im Rahmen dieser Anhörung verschiedene Gestaltungsvarianten erläutern lassen und diese mit den Vertretern der Messe diskutiert. Das Ergebnis dieser Anhörung ist das folgende:

Die wichtigsten alternativen Varianten zum vorliegenden Projekt sind die folgenden:

- Variante A: Ersetzung des "Kopfbau" durch einen dreigeschossigen Hallenbau; Ersetzung der Halle 3 durch einen dreigeschossigen Hallenbau; keine Überdeckung des Messeplatzes, sondern nur eine oberirdische Fussgängerbrücke als Verbindung der beiden Neubauten

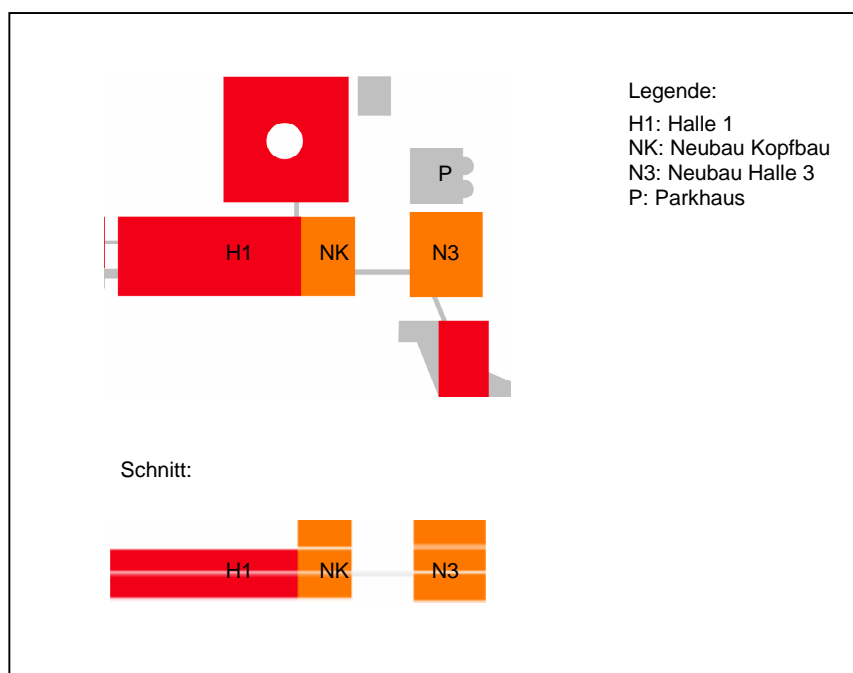


Abbildung 4: Variante A

- Variante B: Erweiterung der Variante A durch zusätzlichen Einbezug des Parkhauses (Abbruch des Parkhauses und Weiterführung des neuen dreigeschossigen Hallenbaus bis über das Gebiet des heutigen Parkhauses); diese Variante B entspricht der in der Ratschlagsbeilage 7 abgebildeten Variante 1

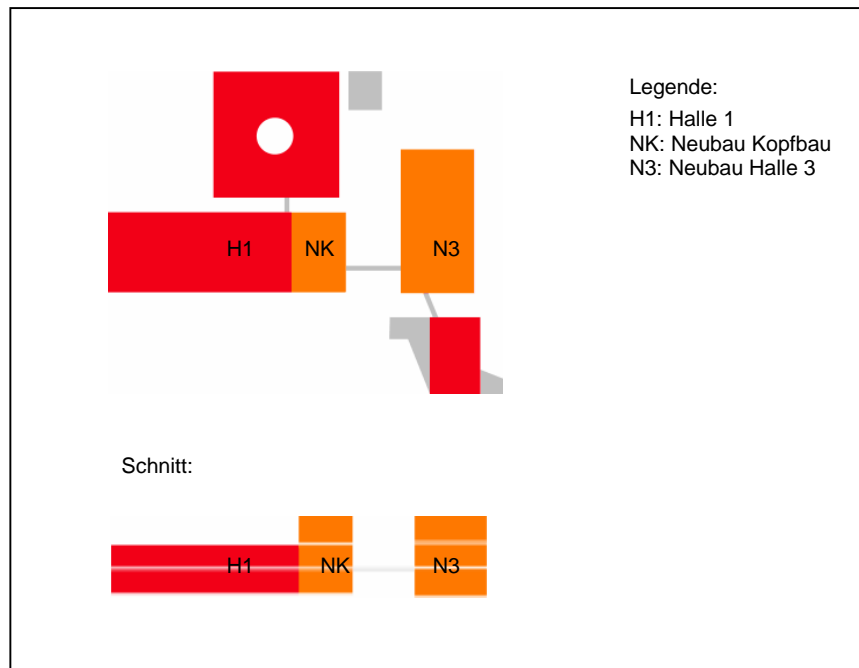


Abbildung 5: Variante B

- Variante C: Erweiterung der Variante A durch zusätzliche Aufstockung der bestehenden Halle 1 mit einem weiteren Stockwerk

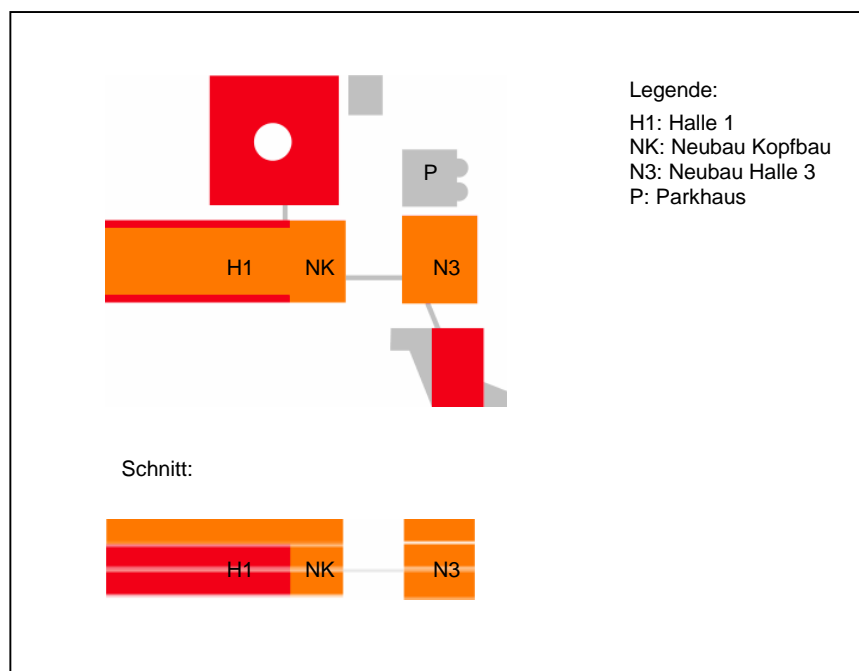


Abbildung 6: Variante C

- Variante D: Erweiterung der Variante B durch zusätzliche Aufstockung der bestehenden Halle 1 mit einem weiteren Stockwerk

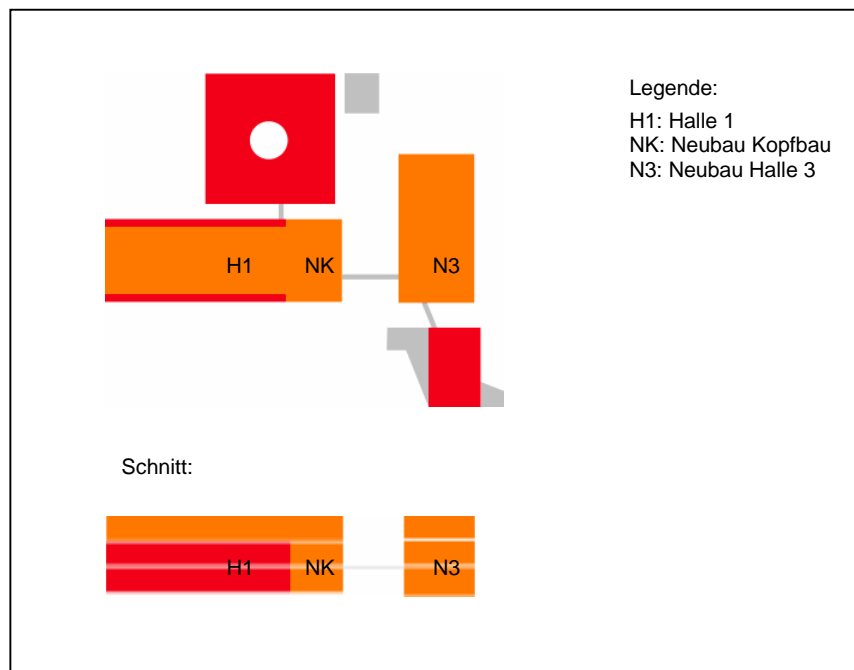


Abbildung 7: Variante D

Die oben dargestellten vier Varianten sind wie folgt zu beurteilen:

Die Variante A erfüllt den von der Messe ermittelten Flächenbedarf (Bruttoausstellungsfläche von insgesamt 150'000 m<sup>2</sup>) nicht. Nicht erfüllt wird auch die Anforderung, dass die Ausstellungsfläche möglichst weitgehend als zusammenhängende Fläche verfügbar sein muss, damit sie variabel gegliedert werden kann. Zudem ist das isolierte dritte Obergeschoss im Bereich des heutigen Kopfbaus kaum nutzbar, weil ein so kleiner, in sich abgeschlossener Raum bei den Ausstellern unerwünscht ist. In städtebaulicher Hinsicht ist fraglich, ob mit der Gebäudeschlucht, die sich im südlichen Bereich des Messeplatzes ergäbe, für den Platz eine befriedigende Situation geschaffen würde.

Die Variante B erfüllt den von der Messe ermittelten Flächenbedarf. Nicht erfüllt wird jedoch (wie bei Variante A) die Anforderung, dass die Ausstellungsfläche möglichst weitgehend als zusammenhängende Fläche verfügbar sein muss. Wie bei Variante A ist zudem das isolierte dritte Obergeschoss im Bereich des heutigen Kopfbaus kaum nutzbar. Auch die städtebaulichen Bedenken im Hinblick auf die Gebäudeschlucht, die sich im südlichen Bereich des Messeplatzes ergäbe, sind dieselben wie bei Variante A. Dazu kommt die Schwierigkeit, dass die mit dem Abbruch des Parkhauses wegfallenden Parkplätze unterirdisch neu gebaut werden müssten; die damit verbundenen Kosten werden auf ca. 60 bis 80 Mio. Franken geschätzt, ohne dass sich dadurch ein Mehrwert ergäbe. Die Messe fürchtet zudem das dornenreiche Bewilligungsverfahren, das für den Bau einer unterirdischen Autoeinstellhalle durchlaufen werden müsste.

Die Variante C erfüllt den von der Messe ermittelten Flächenbedarf nicht. Nicht erfüllt wird ferner (wie bei den Varianten A und B) die Anforderung, dass die Ausstellungsfläche möglichst weitgehend als zusammenhängende Fläche verfügbar sein muss. Das dritte Obergeschoss der Halle 1 müsste wegen des vorgeschriebenen Lichteinfallswinkels wesentlich

schmäler gebaut werden als die bestehenden Geschosse. Die Erschliessung des Gebäudes (Warenlifte, Energieleitungen, Fluchtwege) müsste neu konzipiert und angeordnet werden; die Statik (Fundamente, Stützen) müsste angepasst werden. Wegen dieser Massnahmen ginge in den bestehenden Stockwerken Ausstellungsfläche verloren; zudem würden enorme Mehrkosten entstehen. Das neue dritte Obergeschoss im Bereich des heutigen Kopfbaus könnte nicht durchgehend mit dem neuen dritten Obergeschoss der Halle 1 verbunden werden, weshalb die Nutzbarkeit des dritten Obergeschosses im Bereich des heutigen Kopfbaus (aus den schon bei Variante A geschilderten Gründen) eingeschränkt wäre. Die Aufstockung der bestehenden Halle 1 mit einem zusätzlichen Stockwerk wäre für die gegenüberliegenden Wohnhäuser an der Isteinerstrasse ein erheblicher Qualitätsverlust (der Abstand dieser Wohnhäuser zur Halle 1 beträgt nur etwa die Hälfte desjenigen Abstandes, der zwischen den Häusern am Riehenring und dem vorgesehenen Neubau besteht).

Die Variante D erfüllt den von der Messe ermittelten Flächenbedarf. Sie weist im Übrigen aber alle Nachteile der Variante C auf. Dazu kommen noch (wie bei Variante B) die Schwierigkeiten, die mit der Ersetzung der wegfallenden Parkplätze verbunden sind.

Es wurden weitere Varianten diskutiert, die eine unterirdische Anordnung der Ausstellungsflächen beinhalten. Alle diese Varianten weisen aber den gewichtigen Nachteil auf, dass unterirdische Ausstellungsflächen bei Ausstellern und Messebesuchern nicht beliebt sind und als Lokalität zweiter Klasse wahrgenommen werden. Die unterirdische Anordnung eines Teils der Ausstellungsflächen erfüllt daher die von der Messe ermittelten Qualitätsanforderungen nicht.

Weitere Varianten, die eine Überbauung der Rosentalanlage vorsehen würden, wurden von der BRK nicht näher diskutiert. Die Überbauung der Rosentalanlage ist weder realistisch noch wünschenswert.

Besonders hervorzuheben ist gemäss den Ausführungen der Vertreter der Messe das Bedürfnis nach *zusammenhängenden* Hallenflächen. Dieses Bedürfnis ergibt sich in erster Linie daraus, dass es für die grossen Messen (vor allem für die Uhren- und Schmuckmesse Baselworld) möglich sein muss, die Ausstellungsfläche variabel zu gliedern. Die Gliederung erfolgt nach den verschiedenen Ausstellungssegmenten (z.B. Schmuckmarken, Uhrenmarken, Länderpavillons etc.), wobei die Grösse der einzelnen Segmente von der Nachfrage der Aussteller abhängt und daher jährlich ändert. Die Verteilung der Ausstellungsfläche auf verschiedene Gebäude ist für die Anordnung der einzelnen Ausstellungssegmente enorm hinderlich, weil die Grössen der einzelnen Segmente nie genau den Flächen der einzelnen Gebäude entsprechen, und weil eine räumliche Abtrennung einzelner Aussteller vom entsprechenden Segment (d.h. eine Platzierung in einem anderen Gebäude) von den Ausstellern nicht akzeptiert wird. Dazu kommt, dass zusammenhängende Fläche generell besser ausgelastet werden können, weil die gleichzeitige Durchführung verschiedener Messen einfacher ist, wenn die Flächen variabel unterteilt werden können.

Nachdem sich die BRK detailliert mit den Bedürfnissen der Messe und mit den verschiedenen Gestaltungsvarianten auseinandergesetzt hatte, konnte die Mehrheit der Kommission sich der Erkenntnis anschliessen, dass nur die vom Regierungsrat vorgelegte Variante die nachvollziehbaren Bedürfnisse der Messe zu erfüllen vermag; die anderen Varianten erfüllen die Anforderungen nicht.

Auf die Frage, welche Strategie die Messe verfolgen würde, wenn das vorliegende Projekt abgelehnt würde, antwortete Herr René Kamm, dass es in einem solchen Fall für die Messe zwei denkbare Strategien gäbe: Einerseits könnte die Messe versuchen, den Messebetrieb mit der bestehenden Infrastruktur weiter aufrecht zu erhalten, was vielleicht einige Jahre möglich wäre, aber bis in etwa zehn oder zwanzig Jahren zum Ende der wichtigsten Messen, namentlich der Baselworld, führen würde. Andererseits könnte die Messe versuchen, ihre wichtigsten Messen, wiederum in erster Linie die Baselworld, an einen anderen Standort zu verlegen; ein solcher würde vorzugsweise in der Schweiz, möglicherweise im Ausland, aber gewiss nicht in Basel liegen.

#### d) Erwägungen der Bau- und Raumplanungskommission

Ausgehend von der Erkenntnis, dass nur die vom Regierungsrat vorgeschlagene Variante den Nutzungsanforderungen der Messe gerecht wird, stellt sich für die Mehrheit der Kommission die Frage nach einer städtebaulich anderen Konzeption des Bauvorhabens nicht mehr. Stattdessen geht es darum zu entscheiden, ob dem vorgeschlagenen Neubau nach Abwägung aller Vor- und Nachteile zugestimmt werden kann, oder ob auf einen Ausbau der Ausstellungsflächen in dieser quantitativen Dimension und an diesem Standort verzichtet werden soll.

Es ist kaum zu bestreiten, dass der vorgesehene Neubau in Bezug auf seine Grösse und die Wichtigkeit seiner Erscheinung an die Grenzen dessen geht, was einem gemischten städtischen Wohn- und Gewerbequartier zugemutet werden kann. Jedoch kommt der Neubau ja nicht mitten in ein solches Quartier zu stehen, sondern soll Teil eines Gebiets mit besonderem architektonischem Charakter und besonderer Nutzung sein, nämlich Teil eines Messe-Geländes, dem er quasi als Eingangsportal dienen wird. Die architektonische Gestaltung des Neubaus zielt darauf ab, den Eindruck der Wichtigkeit zu vermeiden. Die Verdrehung der beiden oberen Stockwerke zueinander, die Anschrägung der Aussenwände in sich verändernden Winkeln und auch die gestalterische Zurücksetzung des Erdgeschosses gegenüber den beiden oberen Stockwerken führen insgesamt dazu, dass das Gebäude nicht in erster Linie als Wand oder als Riegel wahrgenommen wird. Die Grösse des Baus wird dadurch erträglich.

Dass die bauliche Entwicklung in einem bestimmten Quartier auf eine Vergrösserung der Massstäblichkeit zustreben kann und sich damit das Erscheinungsbild eines Quartiers verändern kann, gehört zur Realität einer Stadt. Im hier zur Diskussion stehenden Gebiet ist diese Veränderung der Massstäblichkeit jedenfalls keine zufällige oder beliebige, sondern Teil einer langfristigen, gewollten und zielgerichteten Entwicklung. Aufgrund des vor rund 15 Jahren gefallenen Entscheids, dass die Messe in der Stadt bleiben und sich hier weiter entwickeln soll, wurde mit dem Bau der Halle 1 (1999) und dem Bau des Messeturms (2003) die Veränderung zur Grossmassstäblichkeit bereits klar erkennbar eingeleitet. Im Grunde begann diese Entwicklung sogar schon früher, denn der Bau der Rundhofhalle (1953), der Bau der Halle 3 (1964) und der Bau des Messe-Parkhauses (1974) sind ebenfalls Schritte, an denen diese Entwicklung erkennbar ist. Das qualitativ Neue am vorliegenden Projekt besteht in erster Linie in der Höhe des vorgesehenen Baus, die mit rund 37 m in diesem Gebiet eine neue städtebauliche Dimension erreicht (die umliegenden grossflächigen Hallenbauten sind nicht mehr als rund 25 m hoch), und in der vorgesehenen partiellen Überdeckung des Messeplatzes.

Ein Entscheid für den Bau des vorliegenden Projekts bedeutet nicht, dass damit die gewachsene Baustruktur der Stadt Basel, insbesondere die in vielen Quartieren prägende Blockrandbauweise, grundsätzlich in Frage gestellt würde. Ein Bau der hier zur Diskussion stehenden Art wäre in einem Quartier mit herkömmlicher Bausubstanz nicht denkbar. Er ist nur und insbesondere im Umfeld eines Messegeländes denkbar, das aufgrund einer bereits seit Jahrzehnten andauernden Entwicklung schon heute kein blockrandbebautes Gebiet ist und auch nie ein solches war.<sup>5</sup> Der vorgesehene Neubau wird nur am Riehenring (auf einem Teil seiner Gesamtlänge) und an der Riehenstrasse einer Blockrand-Häuserzeile gegenüberstehen, wobei aber am Riehenring auf der dem Messe-Neubau gegenüber liegenden Strassenseite eine Neuüberbauung mit ebenfalls grösseren Gebäuden bereits in Planung ist<sup>6</sup> und an der Riehenstrasse ein erheblicher Abstand mit einer Grünanlage zwischen dem Neubau und der gegenüberliegenden Häuserzeile bestehen wird. Alle anderen Seiten des Neubaus werden nicht gegen eine kleinmassstäblich strukturierte Bausubstanz gerichtet sein.

Die verschiedenen gegen das vorliegende Projekt erhobenen Bedenken sind ernst zu nehmen. Zu einem erheblichen Teil kann diesen Bedenken, wie sogleich zu zeigen sein wird, im Rahmen der Realisierung des Neubaus Rechnung getragen werden. Einige der aufgeworfenen Bedenken erweisen sich jedoch nach der Ansicht der Mehrheit der BRK bei näherer Betrachtung als wenig stichhaltig oder jedenfalls, in Abwägung mit dem öffentlichen Interesse an einem Ausbau der Messe, als nicht überwiegend.

Der Haupteinwand gegen das vorliegende Projekt besteht darin, dass der Neubau in städtebaulicher Hinsicht als ein Riegel oder eine Art Sperre wirken würde. Zwei Befürchtungen knüpfen an diesen Gedanken an: Erstens würde die Achse von der Mittleren Brücke über die Clarastrasse zum Messeplatz bis zum Badischen Bahnhof unterbrochen; u. a. würde damit dem Messeturm die städtebauliche Legitimation entzogen. Zweitens könnte der Neubau zu einer Zweiteilung des Kleinbasels führen, weil der bereits bestehende "Messe-Riegel" noch verlängert würde.

Dass der Neubau zu einer Unterbrechung der Achse von der Clarastrasse zum Badischen Bahnhof führen könnte, trifft zu. Um zu verstehen, was damit sinnvollerweise gemeint sein kann, muss man sich jedoch zunächst vor Augen halten, was der Begriff der "Achse" im vorliegenden Zusammenhang bedeutet. Es kann damit nicht eine übergeordnete städtebauliche Struktur gemeint sein, wie sie etwa die Kannenfeldstrasse mit dem Spalenring oder auch der Aeschengraben darstellen. Eine solche Struktur besteht am hier interessierenden Ort nicht (vgl. die Ausführungen im Ratschlag, Ziffer 8.2.1, S. 47). Gemeint ist eher eine Verbindungsachse im verkehrstechnischen Sinn, und zwar in erster Linie für die Fussgänger.

---

<sup>5</sup> Das Gebiet des hier zur Diskussion stehenden Neubaus war gar nie ein nach traditionellem Muster überbautes Gebiet. 1862 wurde an diesem Ort der Badische Bahnhof gebaut. Dieser wurde 1913 an den heutigen Standort verlegt. Das alte Bahnhofgebäude wurde 1923 abgebrochen; an dessen Stelle wurde 1926 der heute bestehende "Kopfbau" errichtet. Auch das Geviert zwischen Messeplatz, Riehenring, Riehenstrasse und der Verlängerung der Isteinerstrasse war nie im Blockrandsystem überbaut.

<sup>6</sup> Die Warteck Invest AG als Eigentümerin der Liegenschaften Riehenring 63-75, Drahtzugstrasse 58-62 und Clarastrasse 57 hat die Absicht, diese Parzellen gesamthaft neu zu überbauen. In den Medien wurde darüber berichtet. Es wurde ein Studienauftrag als privater Wettbewerb durchgeführt; die BRK hat Einblick genommen in den Bericht des Beurteilungsgremiums, dem auch Kantonsbaumeister Fritz Schumacher angehörte. Die vorgesehene Überbauung soll ein 88 m hohes Hochhaus beinhalten, was nur auf der Grundlage eines vom Grossen Rat zu beschliessenden Bebauungsplans möglich sein wird, der wiederum einen entsprechenden Ratschlag des Regierungsrats voraussetzt. Die ganze Neubebauung kann zudem nur realisiert werden, wenn die Liegenschaft nicht unter Denkmalschutz gestellt wird, was zurzeit noch in einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren zur Entscheidung ansteht. Insgesamt muss daher die Zukunft dieses Areals noch als offen bezeichnet werden.

Wenn im Zusammenhang mit dem Strassenzug von der Mittleren Brücke bis zum Badischen Bahnhof bisher von einer "Achse" die Rede war, dann lag dieser Terminologie stets die Idee zugrunde, den Messeplatz und später auch den Badischen Bahnhof mit einer durchgängigen "Flaniermeile" an die Innerstadt anzubinden.<sup>7</sup> Wenn nun zutreffend die Befürchtung geäußert wird, der vorgesehene Neubau der Messe könnte zu einer unerwünschten Unterbrechung dieser Fussgängerachse führen, dann muss dieser Überlegung in der Weise Rechnung getragen werden, dass die auf dem überdeckten Platz vorgesehene "City Lounge" geradezu zu einem Anziehungspunkt für die Passanten ausgestaltet wird. Damit kann erreicht werden, dass der Neubau nicht als das Ende einer Sackgasse wahrgenommen wird, sondern dass der gedeckte Platz unter der Brückenkonstruktion der verbindende Ort ist, an den einerseits die Clarastrasse anknüpft und von dem aus andererseits die weiterführende Flaniermeile in Richtung zum Badischen Bahnhof zugänglich wird (wobei diese weiterführende Flaniermeile erst noch entstehen muss - heute gibt es sie noch nicht). Die BRK ist überzeugt, dass der Gestaltung und Belebung der "City Lounge" grosses Gewicht einzuräumen ist, damit der Ort des Messe-Neubaus zu einem verbindenden Kristallisationspunkt und nicht zu einer unerwünschten Unterbrechung der Fussgängerachse wird. Sie begrüsst daher, dass im Erdgeschoss des Neubaus im Bereich der "City Lounge" öffentlich zugängliche und dauerhaft geöffnete Nutzungen (beispielsweise Restaurants) realisiert werden sollen. Die BRK beantragt, diese Absicht mit einer Ergänzung des Beschlussantrags verbindlich festzuhalten (vgl. unten Ziff. 6.c [S. 21]). Damit soll dem Bedenken, der Neubau könnte als Sperrriegel wahrgenommen werden und die Fussgängerachse unterbrechen, Rechnung getragen werden.

Für einzelne Kommissionsmitglieder ist der Badische Bahnhof, der die Stelle markiert, an der die dort befindlichen Bahngleise gequert werden können, ein im vorliegenden Zusammenhang instruktives Beispiel für einen Ort, der einen Durchgang durch einen Sperrriegel öffnet. Diese Kommissionsmitglieder weisen auf die folgende Überlegung hin: Der Badische Bahnhof ist wertvoll für eine vergleichende Betrachtung, weil der Bau ein Jahrhundert zurückliegt und wir heute sagen können, dass das Stadtbild verändert, aber nicht beschädigt wurde: Zwar ist mit dem Bau der Bahngleise ein Riegel geschaffen worden, der schon damals das Kleinbasel optisch durchschnitten hat; gleichzeitig ist es durch das zukunftsweisende Höherlegen der ganzen Bahnanlagen möglich geworden, ein städtebauliches Trennen einer Stadt durch Bahnanlagen, wie z. B. in Weil, zu verhindern und diesen Ort technisch und symbolisch zur Schnittstelle Schweiz/Deutschland, Kleinbasel/Grossbasel, DB/SBB und Oberrhein/Hochrhein/Wiesental zu machen. Mit einem architektonisch überzeugenden Bau ist aus etwas Trennendem ein städtebauliches Signal, ja etwas Verbindendes und Anziehendes geworden. Gerade beim Badischen Bahnhof zeigt sich vergleichend, wie wichtig aus städtebaulicher Sicht "bahnergänzende" – oder bei der Messe "messeergänzende" - Nutzungen wie Einkaufsmöglichkeiten, aber auch kulturelle Einrichtungen wie der "Gare du Nord" oder das Theater von Helmut Fölnbacher sind. Sie sind eben nicht messe-

<sup>7</sup>

Beispielsweise steht im Ratschlag Nr. 8950 vom 26. Oktober 1999 betreffend Ausbau der Verkehrsinfrastruktur im Zusammenhang mit dem Ausbau der Messe Basel (Baukredit) und nutzungsplanerische Massnahmen im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Messeplatzes auf Seite 11: "Von der zukünftigen Fussgängerachse Mittlere Brücke - Greifengasse - Clarastrasse - Messeplatz - Rosentalstrasse - Badischer Bahnhof als Teil des 'Fussgänger-Y' soll in einer ersten Phase neben dem Messeplatz auch die Clarastrasse in eine gemischte Fussgänger- / Strassenachse umgestaltet werden." Zu diesem Ratschlag hat die Gesamtverkehrskommission des Grossen Rates unter dem Präsidium von Susanne Signer in ihrem Bericht Nr. 8953 vom 3. November 1999 auf den Seiten 4 und 7 geschrieben: "Mit der Gewährung des Planungs- und Projektierungskredits sagte der Grosse Rat bereits grundsätzlich Ja zu den damals vorgesehenen Investitionen ... für die Schaffung einer Fussgängerachse zwischen dem Claraplatz und dem Messeplatz", und: "Die GVK begrüsst die vorgeschlagene Umgestaltung der Clarastrasse als Fussgängerachse. ... Weiterhin halten wir fest, dass die Fussgängerachse auch über den Messeplatz hinaus in Richtung Badischer Bahnhof aufgewertet werden soll."

oder bahnfremd, sondern ergänzen diese Nutzungen und werten einen Ort auf. Dies ist bei der Messe noch wichtiger, denn anders als der Bahnhof ist die Messe nicht an 365 Tagen im Jahr fast durchgehend in Betrieb. Der Badische Bahnhof lehrt uns aber auch, wie spätere Veränderungen wie z. B. der Rückbau der markanten Gleisüberdachung (einst vergleichbar derjenigen des Centralbahnhofs), die veränderte Anbindung an das Tram oder das architektonisch wenig eingebundene, vergrösserte Parkhaus geeignet sind, bei einem Teil der Bevölkerung negativ bewertet zu werden. Von der Unterbrechung einer Achse durch den Badischen Bahnhof spricht indessen heute kaum mehr jemand, sondern der Ort wird zunehmend zu einem Anziehungspunkt.

Dass die mit dem Neubau verbundene optische Unterbrechung des Strassenbildes von der Clarastrasse zum Messeplatz ein gewichtiges städtebauliches Defizit darstellen soll, oder dass damit dem Messeturm geradezu die städtebauliche Legitimation entzogen würde, ist für die Mehrheit der Kommission nicht einleuchtend. Die Legitimation des Messeturms besteht nicht darin, dass er eine (als städtebauliche Struktur ohnehin kaum existierende) Achse markieren würde. Wenn dem so wäre, könnte an jeder grösseren Strassenkreuzung ein Hochhaus stehen. Die Rechtfertigung dieses markanten Gebäudes ergibt sich vielmehr daraus, dass es die Präsenz der Messe markiert und damit das weit herum sichtbare Wahrzeichen einer Institution ist, die für Basel von höchster Bedeutung und mit dieser Stadt seit Jahrzehnten fest verbunden ist. Eine städtebauliche Notwendigkeit für das Hochhaus ist ferner der davor befindliche Platz.

Dass der Neubau zu einer Zweiteilung des Kleinbasels führen wird, ist nicht anzunehmen. In verkehrstechnischer Hinsicht bringt er in keiner Weise eine Beeinträchtigung (das Tram wird nicht tangiert; der Velo- und Fussgängerverkehr wird ebenfalls nicht tangiert; für den Motorfahrzeugverkehr ist der Messeplatz schon heute gesperrt). Die wirkliche und heute bereits bestehende Zweiteilung des Kleinbasels hat ihren Ort bei den zum Badischen Bahnhof führenden Bahngleisen, die das Hirzbrunnenquartier vom Rest der Stadt abtrennen, was jedoch mit dem hier zur Diskussion stehenden Projekt nichts zu tun hat. Dass das Gebiet zwischen der Messe und den Bahngleisen schon heute zum Teil als eine Art "Terra Incognita" empfunden wird, hat übrigens seinen Grund auch nicht darin, dass die bereits bestehende Messe-Infrastruktur trennend wirken würde, sondern ganz einfach darin, dass in diesem Gebiet (zumindest südlich der Maulbeerstrasse) zum grössten Teil grossflächige Nutzungen angesiedelt sind, die nur einem geschlossenen Kreis von Personen zugänglich sind (Gewerbeschule, Pädagogische Hochschule, Sandgruben-Schulhäuser, Syngenta-Areal).

Zur Kritik, dass das vorliegende Projekt sich nicht in das bestehende städtebauliche Muster einfüge, wurden bereits oben Ausführungen gemacht. Der Umstand, dass der Neubau in einem Umfeld erstellt werden soll, das nicht den Charakter einer typischen Blockrandbebauung aufweist, sondern aufgrund einer langjährigen Entwicklung bereits heute von grossmassstäblichen Baukörpern geprägt ist, relativiert diesen Kritikpunkt stark.

Die Überlegung, es sei fragwürdig, Allmend für private Zwecke zu beanspruchen, ist im Grundsatz gerechtfertigt. In der Tat muss der Staat sorgfältig mit der Allmend umgehen und diese grundsätzlich der Öffentlichkeit zur Verfügung halten. Dauerhafte Sondernutzungsrechte für Private dürfen nur mit äusserster Zurückhaltung gewährt werden, da solche Sondernutzungsrechte oft für die Allgemeinheit eine kaum mehr umkehrbare Nutzungseinbusse mit sich bringen. Im vorliegenden Fall ist jedoch zu bedenken, dass die Messe nicht einfach eine private Gesellschaft ist. Sie ist ein gemischtwirtschaftliches Unternehmen mit staatlicher Beteiligung und einem verbrieften Recht des Staates zur Entsendung von stimmberechtigten



Personen in das oberste Leitungsorgan (den Verwaltungsrat der MCH Messe (Schweiz) Holding AG). Die Beteiligung an diesem Unternehmen ist für den Staat nicht einfach eine Geldanlage; die Beteiligung an der Messe dient dem Kanton Basel-Stadt zur Wahrnehmung öffentlicher Interessen, nämlich zur Stärkung des Messestandortes Basel. Der Staat hat verschiedene Mittel zur Verfügung, wie er die öffentlichen Interessen wahrnehmen kann; die Beteiligung an einer gemischtwirtschaftlichen Unternehmung ist eines davon.<sup>8</sup> Vor diesem Hintergrund kann im vorliegenden Fall nicht davon gesprochen werden, dass Allmend allein "für private Zwecke" beansprucht wird. Der Grund, weshalb die Allmend zur Verfügung gestellt wird, besteht in erster Linie darin, dass der Bau des neuen Messezentrums im öffentlichen Interesse liegt. Zudem darf festgehalten werden, dass die damit verbundene Nutzungseinbusse für die Allgemeinheit in einem vertretbaren Rahmen liegt, weil die Allmend kaum bebaut, sondern im Wesentlichen nur mit einer Brückenkonstruktion überspannt wird. Trotzdem ist es aus der Sicht der BRK richtig und angemessen, dass die Messe für die Beanspruchung der Allmend eine Gegenleistung erbringt, die dem städtischen Leben dient. Entsprechende Absichtserklärungen (in Bezug auf die Belebung der "City Lounge" und die Zurverfügungstellung der neuen Event-Halle als Ersatz für den abzubrechenden grossen Festsaal) können dem Ratschlag entnommen werden. Die BRK beantragt jedoch, dass diese Absichtserklärungen als verbindliche Regelungen in den Grossratsbeschluss aufgenommen werden (näher dazu unten Ziff. 6.b [S. 20 f.] und Ziff. 6.d [S. 21 f.]). Damit soll der Überlegung Rechnung getragen werden, dass die Messe nicht einfach frei über die Allmend verfügen kann, sondern dass sie, wenn sie die Allmend beanspruchen will, im Gegenzug eine Verpflichtung gegenüber der Öffentlichkeit eingehen muss.

Dass der neue Messebau die Sicht von der Pfalz auf den Tüllinger Hügel "voll" verstelle, trifft nicht zu. Die BRK hat sich vom BD eine Visualisierung zeigen lassen, welche die Sicht von der Pfalz auf den geplanten Messebau und den dahinter liegenden Tüllinger Hügel anschaulich macht. Die Konturen des Tüllinger Hügels bleiben von der Pfalz aus gut sichtbar.

Auf die Bedenken und Anliegen, die sich aus der Sicht der Herbstmesse ergeben, wird weiter unten näher eingegangen (Ziff. 7 [S. 22 f.]). Sie betreffen zu einem wesentlichen Teil nicht den Neubau als solchen, sondern die Bauphase.

Die Kritik, dass der Neubau die Rodung von zwölf Bäumen auf dem Messeplatz und entlang der Fassade des Neubaus am Riehenring erfordere, ist nachvollziehbar. Die BRK will dieser Kritik Rechnung tragen, indem sie beantragt, dass diese Bäume nicht an einem beliebigen Ort im Kanton Basel-Stadt ersetzt werden, sondern wenn möglich in unmittelbarer Nähe der Messe. Sie beantragt, einen Passus in den Grossratsbeschluss aufzunehmen (Ziff. II.2.k), wonach die durch den Messeneubau wegfallenden Bäume und Grünflächen vollständig ersetzt werden müssen, und zwar soweit möglich in dem Bereich, der im Bebauungsplan als Freiflächenbereich I bezeichnet ist (das ist das an der Riehenstrasse liegende Trottoir im Bereich des Neubaus und des Parkhauses). Soweit dies aus Platzgründen nicht machbar ist, sind die wegfallenden Bäume und Grünflächen soweit möglich in der Nähe des Messeneubaus zu ersetzen. Die Kosten dieser Ersatzmassnahmen trägt die Messe.

---

<sup>8</sup> Im Ratschlag Nr. 8939 vom 14. September 1999 betreffend Umwandlung der Genossenschaft Schweizer Mustermesse in Basel in eine Aktiengesellschaft mit Beteiligung von Körperschaften des öffentlichen Rechts steht auf Seite 4: "Die öffentliche Hand hat ein grosses Interesse an einer Messe, da sie einen namhaften volkswirtschaftlichen und imagemässigen Nutzen stiftet. Dies begründet die Bereitschaft der öffentlichen Hand, durch Transferleistungen verschiedenster Art das Messeunternehmen zu unterstützen, das seinerseits auf diese Leistungen angewiesen ist. Es begründet aber auch das Interesse, auf das Gedeihen des Unternehmens Einfluss zu nehmen. Wie immer die Rechtsform aussieht; sie muss diesen Prinzipien der Mitsprache und Transferleistungen der öffentlichen Hand genügen."

Zudem legt die BRK Wert darauf, dass der Freiflächenbereich I nicht nur als ökologisch wertvolle Ausgleichsfläche ausgestaltet wird, sondern dass die Gestaltung dieser Fläche den Bedürfnissen der Quartierbewohner zugute kommt. Sie beantragt daher, den Beschlussantrag mit dem folgenden Satz zu ergänzen (vgl. Ziff. II.2.i des Beschlussantrags): "Der Freiflächenbereich I ist als qualitativ hochstehende Grünraumverbindung zwischen der Rosental-Anlage und dem Riehenring auszugestalten."

Im Übrigen sei auf die Ausführungen im Ratschlag (Ziff. 8.2, S. 46 ff.) verwiesen, wo alle Kritikpunkte ausführlich abgehandelt werden.

Aufgrund dieser Überlegungen (und unter dem Vorbehalt der beantragten ergänzenden Bestimmungen und Auflagen) kommt die Mehrheit der BRK zum Schluss, dass dem vorliegenden Projekt zuzustimmen ist. Auch wenn die damit verbundene städtebauliche Veränderung in der einen oder anderen Hinsicht als Belastung empfunden werden kann, bietet sie doch auch erhebliche Chancen, namentlich in Bezug auf die Belebung der Fussgängerachse durch die Schaffung der überdeckten "City Lounge". Das von der Messe benötigte Volumen wurde von den Architekten mit einer geschickten Gebäudestrukturierung stadtverträglich gestaltet. Der Neubau dieses Gebäudes am Messeplatz ist eine logische Folge des Entscheids, dass die Messe in der Stadt bleiben soll, was langfristig nicht nur erfolgsversprechender, sondern auch sinnvoller ist als eine Auslagerung der Messe in das Agglomerationsgebiet. Im Ergebnis wird damit der Messe die Möglichkeit gewährt, ihre beispiellose Erfolgsgeschichte weiterzuführen, was, wie es im Ratschlag ausführlich dargestellt ist, für den Kanton Basel-Stadt von enormer volkswirtschaftlicher Bedeutung ist.

Unter denjenigen, die der Vorlage in der vorliegenden, modifizierten Form zustimmen, ist auch Folgendes angemerkt worden: Das Ja zum Messeneubau wird von einem Teil der BRK als Signal an die Messe verstanden, ja sogar als "politische Vorleistung". Es liegt in der Hand der Messe, der Bevölkerung vor der Abstimmung aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen sie die City Lounge zu einem attraktiven Ort machen will, der das ganze Quartier aufwertet und nicht trennend, sondern verbindend wirkt. In der Hand der Messe liegt es, ein glaubwürdiges Commitment zum grosszügig bemessenen Messeneubau als einem auf die ganze Region Metrobasel ausstrahlenden kulturellen Anziehungspunkt abzugeben. Die "City Lounge" soll für die ganze Bevölkerung und letztlich auch für die Messebesucher angenehm belebt, unverwechselbar und sicher sein.

#### e) Rückweisungsantrag

Eine Minderheit der BRK kann sich den oben dargelegten Schlussfolgerungen nicht anschliessen. Sie gewichtet die Nachteile, die aus ihrer Sicht mit der Realisierung des vorliegenden Projektes verbunden sind, stärker als das Interesse der Messe an der vorliegenden Lösungsvariante, insbesondere im Hinblick darauf, dass die Messehallen nur während weniger Wochen im Jahr vollständig ausgelastet sein dürften. Die Minderheit ist nicht überzeugt davon, dass das vom Regierungsrat vorgelegte Projekt das einzige ist, mit dem sich die legitimen - und auch von der Kommissionsminderheit ausdrücklich anerkannten - Ausbaubedürfnisse der Messe befriedigen lassen. Insbesondere hält die Minderheit die städtebauliche Wirkung eines den Messeplatz in dieser Grösse überspannenden Bauwerks für unerträglich. Sie schliesst sich in diesem Sinne der grundsätzlichen Kritik, wie sie vom Heimatschutz Basel formuliert wird, an (vgl. oben Abschnitt 3.b Ziff. (i) - (iv) [S. 8]). Ferner wird befürchtet, dass mit dem Bau eines derart grossen neuen Messegebäudes die Dominanz des gesamten Messe-Clusters im Kleinbasel zu gross werden könnte. Schliesslich bestehen bei einzelnen

Kommissionsmitgliedern auch erhebliche Sicherheitsbedenken; es wird befürchtet, die "City Lounge" könnte insbesondere zur Nachtzeit zu einem schwer kontrollierbaren Gebiet werden, in dem sich die Gewalt- und Drogenkriminalität ausbreiten würde. Die Minderheit würde daher die Rückweisung des Geschäfts an den Regierungsrat bevorzugen, um dem Regierungsrat die Gelegenheit zu geben, dem Grossen Rat eine überarbeitete Vorlage zu unterbreiten, die ein Bauprojekt ohne Überdeckung des Messeplatzes (etwa im Sinne der oben dargestellten Variante B) vorsehen sollte. Der Rückweisungsantrag wurde mit 7 gegen 5 Stimmen bei 2 Enthaltungen abgelehnt.

#### f) Bedauern über den Verzicht auf einen Architekturwettbewerb

Eine Mehrheit der BRK bedauert, dass für das vorliegende Bauvorhaben kein Architekturwettbewerb ausgeschrieben wurde. Zwar mag es korrekt sein, dass dazu keine rechtliche Verpflichtung bestand. Aber wenn eine gemischtwirtschaftliche Unternehmung mit einer Staatsbeteiligung von 49% ein Projekt dieser Grössenordnung realisieren will und dafür mit dem expliziten Hinweis, im öffentlichen Interesse tätig zu sein, Subventionen in zweistelliger Millionenhöhe beantragt, dann ist die formaljuristische Argumentation in diesem Punkt kaum nachvollziehbar. Die politische Akzeptanz des Projekts wäre heute grösser, wenn ein Wettbewerb durchgeführt worden wäre.

#### g) Regelungsgehalt der beantragten Beschlüsse

Da sowohl im Ratschlag als auch in diesem Bericht detailliert auf das von der Messe ausgearbeitete Bauprojekt eingegangen wird, sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der vom Grosse Rat zu beschliessende Bebauungsplan nicht verbindlich vorschreibt, wie die Bebauung konkret auszusehen hat. Der Bebauungsplan legt im Wesentlichen nur die maximale volumenmässige Ausdehnung des Baukörpers fest (ferner enthält er gewisse Auflagen zur Nutzung und zu anderen Punkten, die ebenfalls verbindlich sind). Selbstverständlich geht die BRK davon aus, dass die Messe das von ihr ausgearbeitete und präsentierte Projekt realisieren wird; diese Annahme rechtfertigt sich nicht nur, weil kein Grund besteht, an den Aussagen der Messe zu zweifeln, sondern auch deshalb, weil die Ausarbeitung des vorliegenden Bauprojekts viel Geld gekostet hat. Der Bebauungsplan würde aber auch ein anderes Bauprojekt zulassen.

Die Besonderheit des vorliegenden Geschäfts (im Unterschied zur normalen Festsetzung eines Bebauungsplans) liegt nun aber darin, dass der Staat neben den im Bebauungsplan festgelegten Vorschriften noch andere Mittel hat, um auf die Gestaltung des Bauprojekts Einfluss zu nehmen. Erstens ist die Gewährung der vom Grossen Rat zu beschliessenden Finanzierungsbeiträge an die Realisierung des Projekts "Messezentrum 2012" gebunden; dabei kann es sich nur um das im Ratschlag beschriebene Projekt handeln, nicht um ein anderes Projekt. Zweitens gehört das Land, auf dem das Projekt realisiert werden soll, dem Kanton Basel-Stadt; die Messe ist nur Inhaberin eines Baurechts. Die vertraglichen Bestimmungen dieses Baurechtsverhältnisses sind im Zusammenhang mit der Realisierung des Neubaus neu zu ordnen (vgl. dazu unten Ziff. 12.c [S. 27 f.]). Der Regierungsrat kann daher auch auf diesem Weg sicherstellen, dass das im Ratschlag beschriebene Projekt gebaut wird. Schliesslich kann der Regierungsrat auch seinen Einfluss im Verwaltungsrat der MCH Messe Schweiz (Holding) AG ausüben.

Vor diesem Hintergrund geht die BRK im vorliegenden Geschäft (im Unterschied zu anderen Geschäften, die die Festsetzung eines Bebauungsplans zum Gegenstand haben) verbindlich davon aus, dass das Bauprojekt im Sinne der im vorliegenden Ratschlag und der in diesem Kommissionsbericht enthaltenen Aussagen und Erläuterungen ausgeführt werden wird.

#### **4. Bauweise**

##### **a) Allgemeines**

Zur vorgesehenen Bauweise des neuen Messezentrums sei auf die Ausführungen im Ratschlag verwiesen (insbesondere auf Ziffer 2.2 [S. 7 ff.] und auf Ziffer 6 [S. 29 ff.]). Es folgen hier Bemerkungen zu einzelnen Aspekten der Bauweise, die im Rahmen der Beratungen der BRK besondere Beachtung erfahren haben.

##### **b) Energieeffizienz des Gebäudes**

Im Ratschlag steht in Ziffer 6.6.5 (S. 38), dass die Messe in Bezug auf den Neubau die grösstmögliche Energieeffizienz erreichen will. Die BRK begrüsst dies. Sie beantragt, dass diese Absichtserklärung zu einem verbindlichen Bestandteil des Grossratsbeschlusses gemacht wird. Der vom Regierungsrat vorgelegte Beschlussantrag soll in diesem Sinne mit einer zusätzlichen Bestimmung ergänzt werden (Ziffer II.2.j des Beschlussantrags).

Schon der Landrat des Kantons Basel-Landschaft hat in diesem Sinn (wenn auch etwas weniger streng) beschlossen. Die entsprechende Passage des Landratsbeschlusses lautet:

"Der Regierungsrat wird beauftragt, sich dafür einzusetzen, dass die Messe Schweiz (Basel) AG bei der Realisierung des Projekts "Messezentrum Basel 2012" die grösstmögliche Energieeffizienz anstrebt und dabei insbesondere folgende Rahmenbedingungen erfüllt: Der Neubau soll hohen energetischen Standards genügen 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 sind bedarfsabhängig zu betreiben und die anfallende Abwärme ist optimal zu nutzen. Der Minergiestandard, der Ende 2007 neu publiziert wird, muss erreicht werden. 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. Auf dem Dach des Neubaus ist eine Photovoltaik-Anlage vorzusehen."

##### **c) Ausstattung der Event-Halle**

Wie bereits oben in Ziff. 1 (S. 4) erwähnt wurde, war die Messe dazu bereit, den Organisatoren der AVO Session Basel gewisse Zusicherungen in Bezug auf die Ausgestaltung der vorgesehenen Event-Halle abzugeben. Diese Zusicherungen sind in einem Brief der MCH Messe Schweiz (Holding) AG an die Session Basel AG vom 21. November 2007 festgehalten, von welchem dem Präsidenten der BRK eine Kopie zugestellt wurde. Zugesichert wurde insbesondere (soweit es in der Hand der Bauherrschaft liegt), dass die Event-Halle ohne grossen Aufwand in einen Konzertsaal umgebaut werden kann, dass sie eine minimale Fläche in der Grössenordnung des heutigen Festsaals aufweisen wird und dass sie unterbruchsfrei den bestehenden Festsaal ablösen und somit auch während der Bauzeit zur Verfügung ste-

hen wird. Die Organisatoren der AVO Session Basel erklärten gegenüber der BRK, dass ihre Anliegen damit erfüllt sind.

## 5. Nutzung

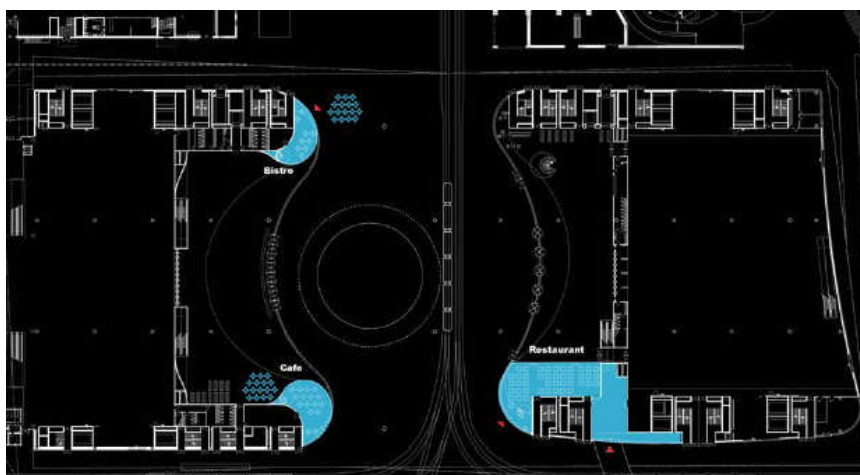
### a) Allgemeines

Das neue Bauwerk soll selbstverständlich in erster Linie den Bedürfnissen der Messe dienen. Das vorgesehene Nutzungsangebot ist im Ratschlag in Ziff. 6.1 (S. 29 ff.) dargestellt. Es folgen hier einige Bemerkungen zu besonderen Aspekten der Nutzung, die im Rahmen der Beratungen der BRK besondere Beachtung erfahren haben.

### b) Erdgeschossnutzungen rund um die "City Lounge"

Im Ratschlag steht in Ziff. 6.2.3 (S. 33), dass im Erdgeschoss des Neubaus im Frontbereich gegen die "City Lounge" neben dem Eingangsbereich zu den Messehallen und der Event-Halle Drittnutzungen wie Restaurants, Läden, usw. angegliedert werden sollen, die auch ausserhalb der Messetage in Betrieb sein und die "City Lounge" stärker beleben sollen. Der Begriff "Drittnutzungen" bedeutet, dass die Messe diesen Bereich nicht primär für ihre eigenen Zwecke nutzen darf, sondern den Raum z. B. an Dritte vermieten muss, die darin öffentlich zugängliche und ganzjährig geöffnete Nutzungen anbieten (z. B. Restaurants oder Verkaufsläden).

Die Messe hat der BRK die folgende Planskizze vorgelegt, die in unverbindlicher und beispielhafter Weise zeigt, wie solche Drittnutzungen (hellblau eingezeichnet) etwa angeordnet werden könnten:



Aus der Sicht der BRK ist diese Nutzungsvorgabe von zentraler Wichtigkeit, wenn die Belebung der "City Lounge" im oben geschilderten Sinn gelingen soll. Sie beantragt daher, diese Vorgabe zu einem verbindlichen Teil des Grossratsbeschlusses zu machen und zu diesem Zweck den Beschlussantrag mit einer neuen Ziff. II.3.a mit folgendem Wortlaut zu ergänzen: "In den Baubereichen A2 und C2 sind auf Strassenniveau neben den Haupteingängen zu den Messehallen und der Event-Halle öffentliche Nutzungen (beispielsweise Gastwirtschaftsbetriebe) vorzusehen, die für die Öffentlichkeit ganzjährig zugänglich sind und deren Publikumsverkehr zu einer Belebung des überdeckten Teils des Messeplatzes ("City Lounge") beiträgt."

#### c) "City Lounge"

Im Ratschlag steht in Ziff. 8.2.3 (S. 49), dass mit der "City Lounge" ein Ort geschaffen werden soll, der auch an messefreien Tagen zu einem Anziehungspunkt wird. Die heute noch nicht vollständig befriedigende Einkaufs- und Erlebnismeile der Clarastrasse soll in den Messeplatz verlängert und dadurch aufgewertet werden. Diese Vorgabe ist für das Zusammenspiel des Messe-Neubaus mit dem öffentlichen Raum von grösster Wichtigkeit. Gleichzeitig ist diese Idee auch anspruchsvoll in der Umsetzung, denn Belebung kann bekanntlich nicht verordnet werden. Ob die Bevölkerung den Messe-Neubau als positive Veränderung des Wohnumfelds erleben wird, wird in hohem Mass davon abhängen, ob es gelingt, die Idee einer belebten "City Lounge" Realität werden zu lassen; dies ergibt sich auch aus dem Ergebnisbericht des Stadtteilsekretariats Kleinbasel zum Mitwirkungsprozess "Messezentrum 2012" (dazu vgl. unten Ziff. 8 [S. 23 ff.]). Wegen der besonderen Wichtigkeit, die diesem Aspekt im Rahmen der Gesamtkonzeption zukommt, beantragt die BRK, einen Passus in den Grossratsbeschluss aufzunehmen, der diesen Aspekt zum Ausdruck bringt. Die BRK ist sich dabei durchaus bewusst, dass eine solche Bestimmung mehr programmatischen als justiziablen Charakter hat; immerhin dürfte sie aber den zuständigen Behörden als Ermessensleitlinie dienen, wenn es darum geht, für das Gebiet der "City Lounge" Gesuche für die Benützung der Allmend zu beurteilen oder einen Allmend-Bespielungsplan zu gestalten. Ferner soll bei dieser Gelegenheit festgehalten werden, dass die Messe sich nicht gegen Veranstaltungen wehren kann, die auf der Allmend der "City Lounge" stattfinden, solange der Messebetrieb dadurch nicht tangiert wird.

Die von der BRK beantragte Ergänzung des Beschlussantrags besteht in der Einfügung einer neuen Ziffer II.3.c mit dem folgenden Wortlaut: "Die 'City Lounge' soll ein Anziehungspunkt des öffentlichen Lebens mit Anziehungskraft auf Quartier, Kanton und die ganze Metrobasel-Region sein, wo neben einem steten Publikumsverkehr auch Veranstaltungen aller Art stattfinden können. Der Betreiber der Baukörper in den Baubereichen A bis C hat in angemessener Weise zur Entwicklung und Gestaltung des öffentlichen Lebens in der 'City Lounge' und auf dem übrigen Messeplatz beizutragen. Er hat die damit verbundenen Immissionen zu dulden, soweit der Messebetrieb dadurch nicht tangiert wird."

#### d) Event-Halle

Bis anhin stellte die Messe den grossen Festsaal regelmässig für gewisse lokal verwurzelte Veranstaltungen zu angemessenen Konditionen zur Verfügung (z. B. für die AVO Session Basel oder für das Monstre-Trommelkonzert ["Drummeli"]). Gemäss den Ausführungen im Ratschlag (Ziff. 6.1.2 [S. 30]) soll die Event-Halle für solche Anlässe auch in Zukunft zur Verfügung stehen. Die Messe hat zudem den Organisatoren der AVO Session Basel in ihrem oben erwähnten Brief vom 21. November 2007 zugesichert, dass die Preise für Miete und Umbaukosten der neuen Event-Halle "höchstens moderat über dem entsprechenden Preis für den heutigen Festsaal" liegen werden.

Die BRK ist erfreut über diese Aussagen. Sie erachtet es als wichtig, dass die Messe auch in Zukunft solchen angestammten Veranstaltungen im gewohnten Rahmen die Lokalität zur Verfügung stellen wird. Die BRK beantragt, diese Absicht zu einem verbindlichen (wenn auch nicht direkt justiziablen) Teil des Grossratsbeschlusses zu machen. Sie beantragt, eine neue Ziffer II.3.b mit folgendem Wortlaut in den Beschlussantrag aufzunehmen: "Die Event-Halle soll im gleichen Rahmen, wie es bisher beim grossen Festsaal der Fall war, für regional verwurzelte Veranstaltungen zu angemessenen Konditionen zur Verfügung stehen."

#### e) Baubereich H (Parkhaus)

Der erste Satz von Ziff. II.2.h des Beschlussantrags, der die Nutzung des Parkhausgebäudes definiert, lautet in der regierungsrätlichen Vorlage: "Der Baubereich H ist der Parkhaus- und Messenutzung vorbehalten." Das Baudepartement hat die BRK aufgrund eines entsprechenden Wunsches der Messe gebeten, für diesen Baubereich auch die "Dienstleistungsnutzung" in den Katalog der zulässigen Nutzungen aufzunehmen (damit im Parkhausgebäude auch z. B. ein Billetverkauf, eine Informationsstelle oder andere Dienstleistungen untergebracht werden können). Der Satz lautet daher nun: "Der Baubereich H ist der Parkhaus-, Dienstleistungs- und Messenutzung vorbehalten."

### 6. Herbstmesse

Wie bereits oben erwähnt wurde, befasste sich die BRK mit einer Eingabe verschiedener Markt- und Schaustellerverbände. Diese haben einerseits gewisse Anliegen, die sich auf die Bauphase des neuen Messezentrums beziehen; namentlich wünschen sie, dass während der Herbstmesse die Bauarbeiten auf der Allmend unterbrochen werden und die Herbstmessebesucher von der Clarastrasse ungehindert zur Herbstmesse gelangen können und dass Ersatzflächen für die Attraktionen der Herbstmesse zur Verfügung stehen, falls die Allmend nur eingeschränkt genutzt werden kann. Ferner wünschen die Markt- und Schaustellerverbände, dass die Gebühren für die Allmend- und Hallenbenützung im Zuge der Erstellung des neuen Messezentrums nicht erhöht werden. Schliesslich erwarten sie, dass der Regierungsrat (bzw. die zuständigen Stellen der Verwaltung) unter Einbezug der Markt- und Schaustellerverbände ein Konzept für die Entwicklung der Herbstmesse bis in das Jahr 2015 entwickelt, das insbesondere auch die Rosentalanlage und die Erlenmatt einbezieht.

Vorweg ist zu bemerken, dass das hier zur Diskussion stehende Bauprojekt die Herbstmesse nur in einem kleinen Bereich betrifft. Primär wird die Herbstmesse in den nächsten Jahren nicht vom Projekt "Messezentrum 2012" betroffen sein, sondern von der Umgestaltung der Rosentalanlage. Es ist in erster Linie die Umgestaltung der Rosentalanlage, die es notwendig macht, für die mittelfristige Entwicklung der Herbstmesse ein Konzept auszuarbeiten. Diese Thematik hat jedoch mit dem hier interessierenden Projekt nur am Rande zu tun.

Im vorliegenden Zusammenhang sind in erster Linie diejenigen Anliegen der Markt- und Schaustellerverbände von Bedeutung, die sich auf die Bauphase des neuen Messezentrums beziehen. Mit Brief vom 11. Februar 2008 teilte die MCH Messe Schweiz (Holding) AG der BRK dazu Folgendes mit: Eine Unterbrechung der Bauarbeiten während der Herbstmesse kann nicht garantiert werden. Jedoch werden für die Herbstmesse adäquate Ersatzflächen bereit gestellt, wenn der Messeplatz wegen der Bauarbeiten nur eingeschränkt genutzt werden kann, und es soll jeweils mindestens ein Jahr im Voraus Klarheit über die zur Verfügung stehenden Flächen bestehen; eine entsprechende Zusage wurde den Markt- und Schaustellerverbänden vom WSD mit Brief vom 16. August 2007 abgegeben (die Messe hat der BRK eine Kopie dieses Briefes zukommen lassen). Die Messe wird sich zudem aktiv dafür einsetzen, dass die Beeinträchtigung der Herbstmesse während der Bauzeit des neuen Messezentrums auf ein Minimum reduziert wird.

Im gleichen Brief des WSD vom 16. August 2007 sicherte der Vorsteher des WSD den Markt- und Schaustellerverbänden zu, dass er sich bei der Messe für möglichst attraktive Preise für die Hallenmiete einsetzen wird.

Insgesamt konnte sich die BRK davon überzeugen, dass sowohl bei der Messe als auch bei den zuständigen staatlichen Stellen grösstes Wohlwollen gegenüber der Herbstmesse besteht. Die BRK ist überzeugt, dass den Anliegen der Markt- und Schaustellerverbände in angemessenem Rahmen Rechnung getragen wird.

## **7. Mitwirkungsprozess der Quartierbevölkerung**

Wie bereits oben erwähnt wurde, befasste sich die BRK mit dem Ergebnisbericht des Stadtteilsekretariats Kleinbasel vom 10. Dezember 2007 zum Mitwirkungsprozess "Projekt Messezentrum 2012". In diesem Ergebnisbericht kommen die folgenden Grundanliegen der Quartierbevölkerung zum Ausdruck:

- (i) Die Wegverbindung zwischen Claraplatz und Badischem Bahnhof soll nicht geschwächt werden, sondern mit konkreten Massnahmen attraktiver gemacht werden. Dabei kommt der Aufwertung der Rosentalstrasse durch eine Öffnung des Syngenta-Areals eine besondere Bedeutung zu. Der Bereich der Platzüberbauung soll attraktiv wirken und für den Langsamverkehr auch über den Riehenring gut erreichbar sein.
- (ii) Die Raumfolge Rosentalanlage, Messeplatz, "City Lounge" soll im Gesamtzusammenhang geplant werden.
- (iii) Der Riehenring soll als grüne Achse zur Erlenmatt mit Fassadenbegrünungen ergänzt werden.
- (iv) Die wichtige Veloverbindung über die Riehenstrasse in das Hirzbrunnen-Quartier soll im Bereich Messe ausgebaut werden. Auch die Nord-Süd-Verbindungen sollen gleichzeitig verbessert werden.
- (v) Als Kompensation für die teilweise Überbauung der Allmend und für die stärkere Beschattung des übrigen Messeplatzes soll eine öffentliche Sonnenterasse mit einer Rundumsicht auf dem Messeneubau geschaffen werden.
- (vi) Die Beispielung und Gestaltung des gedeckten Bereichs "City Lounge" ist entscheidend. Neben den Messeaktivitäten sind quartierdienliche Nutzungsmöglichkeiten auf der Allmend und in den angrenzenden Sockelnutzungen von grosser Bedeutung.
- (vii) Bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes soll mit interessanten Ideen die Attraktivität und Sicherheit erhöht werden.
- (viii) Der Anlieferverkehr soll möglichst quartierverträglich bewerkstelligt werden. Die öffentlichen Räume sollen möglichst entlastet werden.

Die BRK hat im Rahmen ihrer Beratungen fast alle diese Anliegen, soweit sie das hier zur Diskussion stehende Projekt betreffen, positiv aufgenommen und einige davon konkret zum Gegenstand ihres Beschlussantrags gemacht.



Die Anliegen (i), (vi) und (vii) betreffen alle, wenn auch in verschiedener Hinsicht, die Attraktivität der "City Lounge". Auch die BRK ist der Meinung, dass diesem Aspekt bei der Realisierung des Projekts "Messezentrum 2012" zentrale Bedeutung zukommt; sie hat daher, wie bereits oben ausgeführt wurde, den Beschlussantrag mit entsprechenden Bestimmungen ergänzt (Ziff. II.3.a und II.3.b des Beschlussantrags). Sie will damit insbesondere auch den geäusserten Anliegen der Quartierbevölkerung Rechnung tragen.

Soweit das Anliegen (i) im Übrigen den Langsamverkehr im Bereich des neuen Messezentrums betrifft, kann dieses Anliegen als erfüllt betrachtet werden, denn der Langsamverkehr über den Messeplatz wird durch das hier interessierende Projekt in keiner Weise beeinträchtigt. Die Aufwertung der Rosentalstrasse und die Öffnung des Syngenta-Areals sind hingegen nicht Gegenstand des vorliegenden Geschäfts.

Das Anliegen (ii) besteht im Wesentlichen darin, dass die Gestaltung der "City Lounge" und die Neugestaltung der Rosentalanlage aufeinander abgestimmt werden sollen, und dass die Rosentalanlage so gegen den Messeplatz hin geöffnet werden soll, dass sie als eine zum Messeplatz gehörende oder mit diesem in einem Zusammenhang stehende Anlage wahrgenommen wird. Diesem Anliegen wird Rechnung getragen werden können, sobald die Neugestaltung der Rosentalanlage konkret an die Hand genommen werden kann. Dies ist jedoch erst der Fall, wenn für die bisherigen mobilen Nutzungen der Rosentalanlage (Kleinzirkusse, Quartierveranstaltungen, Herbstmesse) die neu zu schaffenden Plätze in der Erlennmatt (Stadtterminal, Stadtplatz) zur Verfügung stehen, was wiederum erst möglich ist, wenn die dort befindliche Halle 6 abgebrochen werden kann, was schliesslich voraussetzt, dass das neue "Messezentrum 2012" betriebsbereit ist. Es ergibt sich aus dieser Abfolge von zeitlichen Abhängigkeiten, dass mit der Gestaltung der "City Lounge" nicht gewartet werden kann, bis die Neugestaltung der Rosentalanlage in Angriff genommen werden kann. Dies spricht nicht prinzipiell gegen das von der Quartierbevölkerung zum Ausdruck gebrachte Anliegen, bedeutet aber, dass dieses Anliegen erst später umgesetzt werden kann.

Das Anliegen (iii) beinhaltet den Wunsch nach einer Begrünung des Riehenrings. Soweit sich dieser Wunsch auf die Gestaltung der Allmend bezieht, kann er als erfüllt betrachtet werden, denn der Riehenring ist bereits mit zahlreichen Bäumen begrünt. Was die im Rahmen des Neubaus des "Messezentrums 2012" wegfallenden Bäume anbetrifft, so beantragt die BRK, wie oben bereits ausgeführt wurde, dass diese Bäume in der Nähe der Messe ersetzt werden müssen (Ziff. II.2.k des Beschlussantrags). Dieser Antrag dürfte dem Anliegen der Quartierbevölkerung entgegenkommen. Soweit das Anliegen (iii) jedoch auf eine Begrünung der Fassaden der Messegebäude abzielt, kann ihm nicht entsprochen werden. Die Architektur der beiden Messegebäude (Neubau "Messezentrum 2012" und Halle 1) eignen sich nicht für eine Fassadenbegrünung.

Das Anliegen (iv) betrifft das Verkehrskonzept rund um das Messe-Gelände, das nicht Gegenstand des vorliegenden Geschäfts ist.

Das Anliegen (v) beinhaltet den Wunsch, dass auf dem Dach des Messe-Neubaus eine Sonnenterrasse eingerichtet wird. Die BRK hat dieses Anliegen mit der Vorsteherin und den Planungsverantwortlichen des Baudepartementes diskutiert. Wenn das Dach des Messe-Neubaus für eine solche Nutzung zur Verfügung stehen sollte, wären nach Angabe des Baudepartementes zusätzliche Aufwendungen für Statik, Erschliessung und Sicherheit in Millionenhöhe erforderlich. Dies erscheint angesichts der doch eher geringen Nutzungserwartung als unverhältnismässig. Zudem würde sich die praktische Frage stellen, wer die Son-

nenterrasse betreiben würde. Weder die Messe noch der Kanton wären dazu bereit, die entsprechenden Betriebskosten (insbesondere für das Personal) zu tragen. Aus diesen Gründen hat die BRK darauf verzichtet, eine Nutzung des Dachs als Sonnenterrasse verbindlich vorzuschreiben. Andererseits hat sie sich aber vom Baudepartement bestätigen lassen, dass der vorliegende Bebauungsplan eine solche Dachnutzung jedenfalls nicht verbieten würde, falls je eine Bereitschaft zur Realisierung einer solchen Nutzung vorhanden wäre.

Das Anliegen (viii) betrifft den Anlieferungsverkehr. Es wird gewünscht, dass der Anlieferungsverkehr möglichst quaterverträglich organisiert wird. Diesem Anliegen wird in der regierungsrätlichen Vorlage bereits Rechnung getragen. Für den Anlieferungsverkehr der Messe wurde ein neues Konzept ausgearbeitet, das im Ratschlag in Ziffer 6.4.4 (S. 36 f.) beschrieben ist. Die Anlieferung des 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 heutige Anlieferungszone für die Halle 3 wird nicht mehr benötigt; lediglich für die neue Event-Halle sind eine Zu- und Wegfahrt vorgesehen. Dies führt zu einer Entlastung des Quartiers. Das im Ratschlag dargestellte Anlieferungskonzept ist aus regelungstechnischen Gründen nicht Teil des Grossratsbeschlusses im formellen Sinn. Die BRK geht davon aus, dass der Regierungsrat bzw. die ihm unterstellte zuständige Behörde das im Ratschlag dargestellte Anlieferungskonzept im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens als verbindliche Auflage verfügen wird.

Insgesamt darf aufgrund dieser Ausführungen festgehalten werden, dass den Anliegen der Quartierbevölkerung weitestgehend Rechnung getragen werden kann.

## **8. Behandlung der Einsprachen**

In Bezug auf die Behandlung der Einsprachen folgt die BRK mit Mehrheitsentscheid den Anträgen des Regierungsrates. Die Einsprachen sind abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Es sei auf die oben (Ziff. 3.d [S. 13 ff.]) stehenden Überlegungen sowie auf die im Ratschlag (Ziff. 8 [S. 44 ff.]) enthaltenen Erwägungen verwiesen.

## **9. Stellungnahme der Messe**

Die BRK hat der Messe Gelegenheit gegeben, zu den veränderten und ergänzten Beschlussanträgen Stellung zu nehmen. Mit Schreiben vom 11. Februar 2008 teilte die Messe der BRK mit, dass sie gegen die Beschlussanträge der BRK nichts einzuwenden habe. Die Messe zeigte sich befriedigt darüber, dass die BRK grundsätzlich den Anträgen des Regierungsrates folgt. Die von der BRK ergänzend beantragten Vorschriften und Auflagen entsprächen in weiten Teilen den Intentionen der Messe; die Messe werde alles in ihrer Macht Stehende daran setzen, diese Auflagen zu erfüllen, auch wenn einzelne Forderungen mit erhöhtem Aufwand und zusätzlichen Anstrengungen verbunden seien.

## **10. Aufhebung und Ersetzung der speziellen Bauvorschriften Nr. 133**

Für das von Riehenring, Erlenstrasse, Isteinerstrasse, Bleichstrasse, Mattenstrasse und Messeplatz umschlossene Gebiet gelten zurzeit die "speziellen Bauvorschriften" Nr. 133 vom 20. April 1988.<sup>9</sup> Nach heutiger Terminologie handelt es sich dabei um einen Bebauungsplan.

---

<sup>9</sup> SG 730.150.

Mit dem Erlass des hier zur Diskussion stehenden Bebauungsplans sollen diese Vorschriften aus dem Jahre 1988 aufgehoben und in den neu festzusetzenden Bebauungsplan (bzw. in den dazu zu erlassenden Textteil) integriert werden. Die Praktikabilität und die Rechtssicherheit lassen es als wünschbar erscheinen, dass die besondere Bauordnung für das ganze Messe-Areal in einem einzigen Erlass geregelt ist. Mit der Aufhebung und Ersetzung der speziellen Bauvorschriften Nr. 133 soll an der inhaltlichen Bedeutung dieser Regelungen (soweit diese nicht das Gebiet des neuen "Messezentrums 2012" betreffen) grundsätzlich nichts geändert werden; der Wortlaut wurde lediglich redaktionell überarbeitet und an die heutige Terminologie angepasst.

Eine einzige inhaltliche Änderung, die nicht das Gebiet des "Messezentrums 2012" betrifft, ist mit der Aufhebung und Ersetzung der speziellen Bauvorschriften Nr. 133 verbunden: Ein bisher nur im Rahmen einer Ausnahmegewilligung als Auflage vorgesehener Kleinspielfeld soll neu im Bebauungsplan ausdrücklich erwähnt werden (vgl. die Erläuterungen im Ratschlag, Ziff. 6.3.3 [S. 34 f.] und Ziff. 7.3 [S. 43]).

## **11. Kosten und Finanzierung**

### **a) Baukosten**

Im Ratschlag steht in Ziff. 10.1 (S. 57), dass der publizierte Finanzierungsplan auf ein ursprünglich auf CHF 350 Mio. geschätztes Kostenvolumen ausgerichtet ist. Dem Ratschlag ist ferner zu entnehmen, dass die Kosten aus verschiedenen Gründen wohl höher ausfallen werden. Die Vertreter der Messe haben im Rahmen der Anhörungen gegenüber der BRK ausgeführt, dass die Kostenschätzung im damaligen Planungsstadium noch eine sehr grobe sein musste und mit einer Genauigkeit von lediglich +/- 15% versehen war. Im Verlaufe der detaillierteren Ausarbeitung des Projekts hätten nun, wie es zu erwarten war, mehrere Faktoren zu Kostenerhöhungen geführt. Insbesondere sei die Tatsache, dass in der Bauwirtschaft zurzeit eine grosse Nachfrage bestehe, für die Preisentwicklung auf der Seite der Bauherrschaft nicht erfreulich. Hinzu komme die Bauteuerung, die zwar teilweise bereits einkalkuliert gewesen sei, aber bei gewissen Materialien, z. B. beim Stahl, wegen der weltweit anziehenden Nachfrage überproportional ausfalle. Auch die hohen Anforderungen in den Bereichen Statik und Haustechnik führten zu weiteren Kostenerhöhungen.

Gemäss den Ausführungen der Vertreter der Messe liegen die Kostenschätzungen zurzeit etwa im oberen Streubereich der im Ratschlag aufgeführten Bandbreite von +/- 15%. Das Projekt befinde sich allerdings erst im Stadium der Vorbereitung des Totalunternehmer-Submissionsverfahrens, das von der Messe erst nach einem positiven Ausgang der Volksabstimmung eingeleitet werde. Erst wenn die Totalunternehmer-Submission abgeschlossen sei (was erst bei Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung, also voraussichtlich frühestens im Winter 2008/09 der Fall sein werde), könnten die Kosten verlässlich prognostiziert werden.

### **b) Finanzierung**

Die Finanzierung des Projekts liegt grundsätzlich bei der Messe. Die Messe soll aber als Unterstützung verschiedene Finanzierungsbeiträge der öffentlichen Hand erhalten. Es darf auf die diesbezüglichen Erläuterungen im Ratschlag und auf den angefügten Mitbericht der Finanzkommission verwiesen werden.

Die Finanzierungsbeiträge der öffentlichen Hand sind als feste Beträge definiert, die nicht von der tatsächlichen Höhe der Baukosten abhängen. Von den Vertretern der Messe wurde im Rahmen der Anhörungen gegenüber der BRK klar bestätigt, dass das Risiko einer Überschreitung der im Ratschlag angegebenen Kosten ausschliesslich bei der Messe liegt, und dass die Messe auch in der Lage ist, solche Mehrkosten zu tragen.

### c) Baurechtsverhältnisse

Der Boden, auf dem das neue "Messezentrum 2012" gebaut werden soll, gehört dem Kanton Basel-Stadt. Zu Gunsten der MCH Messe Schweiz (Basel) AG bestehen zwei selbständige und dauernde Baurechte als Baurechtsparzellen 1911 und 2490 in Sektion 7 des Grundbuchs Basel. Diese beiden Baurechtsparzellen umfassen einerseits das Gebiet der heutigen Halle 3 (Baurechtsparzelle 1911) und andererseits das Gebiet der Halle 1 mit dem Kopfbau (Baurechtsparzelle 2490).

Im Ratschlag wird in Ziff. 3.5 (S. 16) erwähnt, dass diese Baurechte der Messe zurzeit zu einem vergünstigten Baurechtszins von CHF 12.60 pro Jahr und Quadratmeter zur Verfügung gestellt werden, was eine zusätzliche Subvention bedeutet. Die Baurechtsverträge enthalten eine Bestimmung wonach der Baurechtszins periodisch an die geänderten Verhältnisse anzupassen ist.

Die beiden Baurechtsverhältnisse sind befristet. Der für die Baurechtsparzelle 1911 geltende Baurechtsvertrag läuft noch bis zum 30. April 2013 (mit einseitiger Verlängerungsoption der Baurechtsnehmerin für weitere 30 Jahre). Der für die Baurechtsparzelle 2490 geltende Baurechtsvertrag läuft noch bis zum 31. Dezember 2018 (mit einseitiger Verlängerungsoption der Baurechtsnehmerin für weitere 30 Jahre). Bei der Beendigung eines Baurechtsverhältnisses fällt das Eigentum an den Gebäuden an den Baurechtsgeber, wofür der Baurechtsgeber, sofern die Gebäude nicht völlig wertlos sind, der Baurechtsnehmerin eine Heimfallentschädigung bezahlen muss. Die Heimfallentschädigung wird üblicherweise nach der so genannten "partnerschaftlichen Formel" berechnet.<sup>10</sup>

Im Rahmen der Realisierung des "Messezentrums 2012" sind die Baurechtsverhältnisse neu zu ordnen, weil die bestehenden Baurechtsverträge eine Überdeckung des Messeplatzes nicht zulassen. Im Ratschlag (Ziff. 7.4 [S. 44]) wird ausgeführt, dass für den Bereich der zu überspannenden Allmend eine weitere Baurechtsparzelle errichtet werden soll, für welche die Messe ebenfalls einen Baurechtszins entrichten wird, dessen Höhe sich nach den Baurechtszinsen der bestehenden Baurechtsparzellen 1911 und 2490 richten soll. Demgemäss ist im Beschlussantrag des Regierungsrats vorgesehen, dass der Regierungsrat dazu ermächtigt wird, die entsprechenden Allmendparzellen mit den erforderlichen Baurechten zu belasten und diese der Messe zu vergünstigten Konditionen zur zweckgemässen Nutzung zu überlassen.

---

<sup>10</sup> Gemäss der "partnerschaftlichen Formel" entspricht die Heimfallentschädigung üblicherweise jenem Anteil am Ertragswert der Liegenschaft, welcher dem Anteil des Substanzwertes der Baute an der Wertsumme von Substanzwert der Baute und absolutem Bodenwert entspricht. Der Substanzwert der Baute ist der um den branchenüblichen Prozentsatz für Altersentwertung und Abnutzung (Abschreibungen) geminderte Preis, der für die Wiederherstellung der Baute unter normalen Verhältnissen im Heimfallzeitpunkt zu zahlen wäre. Der absolute Bodenwert ist der Preis, den ein Dritter für den Erwerb eines gleichen oder ähnlichen Grundstücks in unbebautem Zustand unter normalen Verhältnissen im Heimfallzeitpunkt zahlen würde.

Die BRK geht davon aus, dass im Rahmen der Neuordnung der Baurechtsverhältnisse die vertraglichen Bestimmungen über die Heimfallentschädigung angepasst werden. Dabei ist (ergänzend zur "partnerschaftlichen Formel") dem Umstand Rechnung zu tragen, dass die Baurechtsnehmerin für den Bau des "Messezentrums 2012" erhebliche Subventionen der öffentlichen Hand erhalten wird; der Heimfallentschädigungsanspruch müsste entsprechend reduziert werden. Ferner wird auch die Laufzeit der Baurechtsverträge verlängert werden müssen.

Das vom Regierungsrat zu diesem Zweck anvisierte Vorgehen ist grundsätzlich denkbar. Möglicherweise erweist sich aber ein etwas anderes Vorgehen als einfacher und für alle Beteiligten als vorteilhafter: Die Neuordnung der Baurechtsverhältnisse sollte so vorgenommen werden, dass die Eigentumsverhältnisse für das "Messezentrum 2012" in einem einzigen Baurechtsvertrag (oder allenfalls, aus grundbuchrechtlichen Gründen, in zwei separaten, aber identischen und aufeinander abgestimmten Baurechtsverträgen) geregelt werden. Möglicherweise wäre es dienlich, gleichzeitig das für die Halle 1 geltende Baurechtsverhältnis in einen separaten Baurechtsvertrag auszugliedern. Für die Überdeckung der Allmend muss nicht ein separater Baurechtsvertrag abgeschlossen werden; es genügt eine Überbaurechtsdienstbarkeit (wobei selbstverständlich trotzdem für das Recht der Allmendüberdeckung eine zusätzliche Zinszahlungspflicht vorgesehen werden muss, wie das vom Regierungsrat vorgeschlagen wird). Der Vorteil dieser Lösung läge darin, dass die parallele Geltung von zwei (oder gar drei) Baurechtsverträgen mit unterschiedlichen Laufzeiten für dasselbe Gebäude vermieden würde (was bei einem Heimfall zu erheblichen Schwierigkeiten führen könnte).

Der Regierungsrat wird gebeten, diesen Überlegungen Rechnung zu tragen und im Rahmen der Realisierung des Bauprojekts die ihm geeignet erscheinende Lösung für die Neuordnung der Baurechte zu wählen. Um alle Optionen offen zu halten, beantragt die BRK, den entsprechenden Passus des Beschlussantrags (Ziff. VI) etwas offener zu formulieren, als es der Regierungsrat vorschlägt.

## **12. Mitbericht und Ergänzungsantrag der Finanzkommission**

Die Finanzkommission hat einen Mitbericht erstattet, der diesem Bericht als Anhang 2 beigelegt ist.

Die Finanzkommission beantragt, den die Finanzierungsbeiträge betreffenden Teil des Grossratsbeschlusses mit der folgenden Klausel zu ergänzen: "Der Grosse Rat nimmt Kenntnis davon, dass der Regierungsrat der Messe Schweiz für das Projekt 'Messezentrum Basel 2012' ein zinsgünstiges Darlehen aus dem Finanzvermögen in Höhe von CHF 85 Mio. gewährt."

Die BRK übernimmt diesen Antrag in ihren Beschlussantrag (Ziff. VIII.5), wobei sie jedoch (wie im ganzen Beschlusstext) die Bezeichnung "Messe Schweiz" durch die Bezeichnung "MCH Messe Schweiz (Basel) AG" ersetzt.

### **13. Beschlüsse anderer staatlicher Körperschaften**

#### **a) Kanton Basel-Landschaft**

Der dem Grossen Rat vorgelegte Beschlussantrag soll gemäss Ziff. VIII.6 unter dem Vorbehalt ergehen, dass der Kanton Basel-Landschaft der MCH Messe Schweiz (Basel) AG zu Gunsten des Projekts "Messezentrum 2012" einen Investitionsbeitrag von mindestens CHF 20 Mio. sowie zinslose, nachrangige Darlehen in Höhe von mindestens CHF 30 Mio. gewährt.

Ferner soll der Kanton Basel-Landschaft sich gemäss den im Ratschlag enthaltenen Erläuterungen mit rund CHF 3,1 Mio. an einer Erhöhung des Aktienkapitals der MCH Messe (Schweiz) Holding AG beteiligen und der Messe ein Darlehen zu Selbstkosten im Umfang von CHF 35 Mio. gewähren.

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft hat am 10. Januar 2008 die Gewährung eines Investitionsbeitrags von CHF 20 Mio. und die Gewährung eines zinslosen, nachrangigen Darlehens im Umfang von CHF 30 Mio. beschlossen. Gleichzeitig hat der Landrat den Regierungsrat ermächtigt, an der Erhöhung des Aktienkapitals der MCH Messe Schweiz (Holding) AG im Gegenwert von maximal 3,1 Mio. Franken zu partizipieren. Der Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum; die Referendumsfrist beträgt acht Wochen.

Die Gewährung eines Darlehens zu Selbstkosten im Umfang von CHF 35 Mio. liegt in der Kompetenz des Regierungsrates und bedarf daher keines Beschlusses des Landrates.

#### **b) Kanton und Stadt Zürich**

Gemäss den Erläuterungen in Ziff. 10.2 (S. 57 ff.) des Ratschlags sollen der Kanton und die Stadt Zürich der Messe als Unterstützung für den Bau des "Messezentrums 2012" zinsvergünstigte Darlehen von je CHF 20 Mio. zur Verfügung stellen.

Am 5. November 2007 hat der Kantonsrat des Kantons Zürich beschlossen, der MCH Messe Schweiz (Holding) AG ein zinsvergünstigtes Darlehen in der Höhe von maximal 20 Millionen Franken zu gewähren. Der Beschluss ist rechtskräftig. Das Darlehen wird nur gewährt, wenn die Stadt Zürich ein gleichwertiges Darlehen zur Verfügung stellt. Ein entsprechender Entscheid der Stadt Zürich steht noch aus.

### **14. Öffentliche Meinungsbildung und Referendum**

#### **a) Obligatorisches Referendum**

Der Regierungsrat beantragt, die Vorlage dem obligatorischen Referendum zu unterstellen. In der BRK wurde dazu kein Gegenantrag gestellt.

#### **b) Aussteckung des Bauprojekts, Informationspavillon**

Von verschiedenen Seiten, namentlich auch vom Heimatschutz Basel, wurde angeregt, dass das Bauprojekt im Hinblick auf die öffentliche Meinungsbildung vor Ort ausgesteckt wird, damit die Dimensionen des geplanten Baus sichtbar werden. Eine Mehrheit der BRK teilt die Meinung, dass die Visualisierung der Dimensionen mittels Profilstangen, wie sie etwa im Kanton Basel-Landschaft bei jedem Bauprojekt vorgeschrieben ist, der Meinungsbildung der

interessierten Öffentlichkeit dienlich sein kann. Sie beantragt daher, dass eine Aussteckung des Bauprojekts in diesem Sinne verbindlich vorgeschrieben wird (Ziff. IX des Beschlussantrags). Im Hinblick auf das kompliziert gestaltete Volumen des vorgesehenen Baukörpers wird nicht erwartet, dass die Profilierung so erstellt wird, dass daran die genaue Form des geplanten Baus abgelesen werden kann; das Ziel besteht darin, die Dimensionen (d. h. die Höhe, die Länge und die Breite) des Baukörpers sichtbar zu machen.

Die BRK ist überzeugt, dass Profilstangen alleine keine sinnvolle Vorstellung davon vermitteln können, wie der Bau tatsächlich aussehen soll. Sie beantragt daher, dass zusätzlich auf dem Messeplatz oder in unmittelbarer Nähe desselben ein öffentlich zugänglicher Informationsraum eingerichtet werden soll, wo detaillierte Informationen über das Bauprojekt eingesehen werden können (Ziff. IX des Beschlussantrags). Insbesondere sollen an diesem Ort ein Modell des geplanten Baus und Visualisierungen (Fotomontagen) ausgestellt werden. Die Richtigkeit der Visualisierungen ist von einer unabhängigen Fachperson zu zertifizieren.

## **15. Schlussbemerkungen und Antrag**

Die BRK hat diesen Bericht einstimmig genehmigt und ihren Präsidenten zum Sprecher bestimmt.

Zwischen der Abstimmung über den Rückweisungsantrag (vgl. oben Ziff. 3.e [S. 18 f.]) und der Schlussabstimmung hat die Kommission das Geschäft detailliert beraten und dabei die oben geschilderten Ergänzungsanträge formuliert. Im Laufe dieses Prozesses änderten sich die Mehrheitsverhältnisse. Die BRK beantragt nun dem Grossen Rat mit 9 Stimmen gegen 3 Stimmen bei 2 Enthaltungen, dem nachstehenden Beschlussantrag zuzustimmen.

19. Februar 2008

Namens der Bau- und Raumplanungskommission  
Der Präsident



Dr. Andreas C. Albrecht

# Grossratsbeschluss

betreffend

## Messezentrum Basel 2012

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

(vom ... 2008)

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>1</sup> und §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999<sup>2</sup> und nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 06.0179.01 des Regierungsrates und in den Bericht Nr. 06.0179.02 seiner Bau- und Raumplanungskommission mit einem Mitbericht der Finanzkommission, beschliesst:

### I. Zonenänderung

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

### II. Festsetzung eines Bebauungsplans

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.

---

<sup>1</sup> SG 724.100.

<sup>2</sup> SG 730.100.



- 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).
- 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 (Kleinspielplatz).
- 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.
- h. Der Baubereich H ist der Parkhaus-, Dienstleistungs- 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. Der Freiflächenbereich I ist als qualitativ hochstehende Grünraumverbindung zwischen der Rosental-Anlage und dem Riehenring auszugestalten.
- j. Die Bebauung muss die grösstmögliche Energieeffizienz aufweisen, wobei insbesondere folgende Rahmenbedingungen erfüllt werden müssen: Der Bau soll hohen energetischen Standards genügen 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 sind bedarfsabhängig zu betreiben und die anfallende Abwärme ist optimal zu nutzen. 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. Auf dem Dach ist eine Photovoltaik-Anlage vorzusehen.
- k. Die durch den Messeneubau wegfallenden Bäume und Grünflächen müssen vollständig ersetzt werden, und zwar soweit möglich im Freiflächenbereich I oder, soweit dies nicht möglich ist, soweit möglich in der Nähe des Messeneubaus.

3. Mit der Festsetzung dieses Bebauungsplans werden die folgenden Auflagen verbunden:
- a. In den Baubereichen A2 und C2 sind auf Strassenniveau neben den Haupteingängen zu den Messehallen und der Event-Halle öffentliche Nutzungen (beispielsweise Gastwirtschaftsbetriebe) vorzusehen, die für die Öffentlichkeit ganzjährig zugänglich sind und deren Publikumsverkehr zu einer Belebung des überdeckten Teils des Messeplatzes ("City Lounge") beiträgt.
  - b. Der überdeckte Teil des Messeplatzes ("City Lounge") soll ein Anziehungspunkt des öffentlichen Lebens mit Anziehungskraft auf Quartier, Kanton und die ganze Metrobasel-Region sein, wo neben einem steten Publikumsverkehr auch Veranstaltungen aller Art stattfinden können. Der Betreiber der Baukörper in den Baubereichen A bis C hat in angemessener Weise zur Entwicklung und Gestaltung des öffentlichen Lebens in der "City Lounge" und auf dem übrigen Messeplatz beizutragen. Er hat die damit verbundenen Immissionen zu dulden, soweit der Messebetrieb dadurch nicht tangiert wird.
  - c. Die Event-Halle soll im gleichen Rahmen, wie es bisher beim grossen Festsaal der Fall war, für regional verwurzelte Veranstaltungen zu angemessenen Konditionen zur Verfügung stehen.
4. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption 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 oder Überbaurechten zu belasten und diese Rechte der MCH Messe Schweiz (Basel) AG 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 im Sinne der im vorerwähnten Ratschlag enthaltenen Erwägungen abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

### Auf die Einsprachen

- des Neutralen Quartiersvereins 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; es wird auf die im vorerwähnten Ratschlag enthaltenen Erwägungen verwiesen.

## **VIII. Finanzierungsbeiträge**

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 an dieser Gesellschaft halten kann.
2. Der MCH Messe Schweiz (Basel) AG 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 MCH Messe Schweiz (Basel) AG 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 MCH Messe Schweiz (Basel) AG 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. Der Grosse Rat nimmt Kenntnis davon, dass der Regierungsrat der MCH Messe Schweiz (Basel) AG für das Projekt "Messezentrum Basel 2012" ein zinsgünstiges Darlehen aus dem Finanzvermögen in Höhe von CHF 85 Mio. gewährt.
6. Die Gewährung sämtlicher Beiträge erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Kanton Basel-Landschaft der MCH Messe Schweiz (Basel) AG 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.

## **IX. Publikation und Referendum**

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.

Der geplante Messeneubau muss bis spätestens vier Wochen vor der Volksabstimmung ausgesteckt werden. In den vier der Volksabstimmung vorangehenden Wochen soll zudem auf dem Messeplatz oder in unmittelbarer Nähe ein öffentlich zugänglicher Informationsraum eingerichtet werden, wo detaillierte Informationen zum Gegenstand dieses Beschlusses eingesehen werden können, darunter insbesondere ein Modell der geplanten Überbauung und von unabhängiger Seite bestätigte Visualisierungen der geplanten Überbauung.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Zum Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist nur berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen Planentwürfe erhoben hat. Die im Beschluss aufgeführten Pläne können beim Hochbau- und Planungsamt, Hauptabteilung Planung, Rittergasse 4, nach Vereinbarung über Telefon 061 267 92 25 eingesehen werden.

Den Einsprechern und Einsprecherinnen ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrunde liegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission mit dem Mitbericht der Finanzkommission als Einspracheentscheid persönlich zuzustellen. Die Zustellung erfolgt gegebenenfalls nach der Annahme dieses Beschlusses in der Volksabstimmung; wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so ist den Einsprechern und Einsprecherinnen eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.

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

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.

## Anhang 1

zum Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Grossen Rates zum Ratschlag  
Nr. 06.0179.01 betreffend Messezentrum Basel 2012

Synoptische Darstellung des Beschlussantrags des Regierungsrates und des Beschlussantrags  
der Bau- und Raumplanungskommission

Vorbemerkung:

In der nachfolgenden Darstellung ist der Beschlussantrag der Bau- und Raumplanungskommission im Vergleich mit dem Beschlussantrag des Regierungsrates dargestellt. Textliche Abweichungen sind mit **grauer Hinterlegung** gekennzeichnet. Diejenigen Teile des regierungsrätlichen Beschlussantrags, die aufgrund der Zusammenfügung der zwei separaten Beschlüsse zu einem einzigen Beschluss nicht mehr sinnvoll zugeordnet werden können (Titel, Ingress, Publikations- und Referendums Klausel, Rechtsmittelbelehrung) sind in der nachfolgenden Darstellung weglassen.

<b>Beschlussantrag des Regierungsrates</b>	<b>Beschlussantrag der BRK</b>
	<b>Grossratsbeschluss</b>
	betreffend
	<b>Messezentrum Basel 2012</b>
	<b>Festsetzung eines Bebauungsplans für das Areal Messezentrum Basel im Bereich Riehenring, Riehenstrasse, Mattenstrasse, Bleichestrasse, Isteinerstrasse, Erlenstrasse, Messeplatz, Feldbergstrasse, Sperrstrasse sowie Genehmigung von Finanzierungsbeiträgen</b>
	(vom ... 2008)
	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 und §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 und nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 06.0179.01 des Regierungsrates und in den Bericht Nr. 06.0179.02 seiner Bau- und Raumplanungskommission mit einem Mitbericht der Finanzkommission, beschliesst:
<b>I.</b>	<b>I. Zonenänderung</b>
Der Zonenänderungsplan Nr. 13'243 des Hochbau- und Planungsamtes vom 7. März 2007 wird verbindlich erklärt.	Der Zonenänderungsplan Nr. 13'243 des Hochbau- und Planungsamtes vom 7. März 2007 wird verbindlich erklärt.

<b>Beschlussantrag des Regierungsrates</b>	<b>Beschlussantrag der BRK</b>
<b>II.</b>	<b>II. Festsetzung eines Bebauungsplans</b>
1. Der Bebauungsplan Nr. 13'241 des Hochbau- und Planungsamtes vom 5. März 2007 wird verbindlich erklärt.	1. Der Bebauungsplan Nr. 13'241 des Hochbau- und Planungsamtes vom 5. März 2007 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Bauvorschriften erlassen:	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.	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.	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.	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 im Licht) nicht unterschreiten. Der Baubereich B2 verbindet die Messehalle mit der Liegenschaft Messeplatz 21, 22 und 25 (Kongresszentrum).	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).
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.	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).	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).

<b>Beschlussantrag des Regierungsrates</b>	<b>Beschlussantrag der BRK</b>
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.	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.
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.	h. Der Baubereich H ist der Parkhaus-, Dienstleistungs- 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.	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. Der Freiflächenbereich I ist als qualitativ hochstehende Grünraumverbindung zwischen der Rosental-Anlage und dem Riehenring auszugestalten.
	j. Die Bebauung muss die grösstmögliche Energieeffizienz aufweisen, wobei insbesondere folgende Rahmenbedingungen erfüllt werden müssen: Der Bau soll hohen energetischen Standards genügen 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 sind bedarfsabhängig zu betreiben und die anfallende Abwärme ist optimal zu nutzen. 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. Auf dem Dach ist eine Photovoltaik-Anlage vorzusehen.
	k. Die durch den Messeneubau wegfallenden Bäume und Grünflächen müssen vollständig ersetzt werden, und zwar soweit möglich im Freiflächenbereich I oder, soweit dies nicht möglich ist, soweit möglich in der Nähe des Messeneubaus.
	3. Mit der Festsetzung dieses Bebauungsplans werden die folgenden Auflagen verbunden:
	a. In den Baubereichen A2 und C2 sind auf Strassenniveau neben den Haupteingängen zu den Messehallen und der Event-Halle öffentliche Nutzungen (beispielsweise Gastwirtschaftsbetriebe) vorzusehen, die für die Öffentlichkeit ganzjährig zugänglich sind und deren Publikumsverkehr zu einer Belebung des überdeckten Teils des Messeplatzes ("City Lounge") beiträgt.

<b>Beschlussantrag des Regierungsrates</b>	<b>Beschlussantrag der BRK</b>
	b. Der überdeckte Teil des Messeplatzes ("City Lounge") soll ein Anziehungspunkt des öffentlichen Lebens mit Anziehungskraft auf Quartier, Kanton und die ganze Metrobasel-Region sein, wo neben einem steten Publikumsverkehr auch Veranstaltungen aller Art stattfinden können. Der Betreiber der Baukörper in den Bau-bereichen A bis C hat in angemessener Weise zur Ent-wicklung und Gestaltung des öffentlichen Lebens in der "City Lounge" und auf dem übrigen Messeplatz beizu-tragen. Er hat die damit verbundenen Immissionen zu dulden, soweit der Messebetrieb dadurch nicht tangiert wird.
	c. Die Event-Halle soll im gleichen Rahmen, wie es bis-her beim grossen Festsaal der Fall war, für regional verwurzelte Veranstaltungen zu angemessenen Konditi-onen zur Verfügung stehen.
3. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht be-einträchtigt wird.	4. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption <del>der Bebauung</del> nicht be-einträchtigt wird.
<b>III. Aufhebung anderer Erlasse</b>	<b>III. Aufhebung anderer Erlasse</b>
Der Grossratsbeschluss betreffend Schweizer Muster-messe Basel, Areal nördlich des Messeplatzes vom 20. April 1988 wird aufgehoben.	Der Grossratsbeschluss betreffend Schweizer Muster-messe Basel, Areal nördlich des Messeplatzes vom 20. April 1988 wird aufgehoben.
<b>IV. Linienplan</b>	<b>IV. Linienplan</b>
Der Nutzungsplan / Linienplan Inventar Nr. 5642 des Tiefbauamts für die Bau- und Strassenlinienänderung im Bereich des Messeplatzes zwischen Riehenring und Isteinerstrasse wird genehmigt.	Der Nutzungsplan / Linienplan Inventar Nr. 5642 des Tiefbauamts für die Bau- und Strassenlinienänderung im Bereich des Messeplatzes zwischen Riehenring und Isteinerstrasse wird genehmigt.
<b>V. Inanspruchnahme von Allmend</b>	<b>V. Inanspruchnahme von Allmend</b>
Der Inanspruchnahme von Allmend durch Messebauten in den im Bebauungsplan Nr. 13'241 des Hochbau- und Planungsamtes vom 5. März 2007 bezeichneten Baube-reichen B1 und B2 auf dem Messeplatz und am Riehen-ring wird zugestimmt.	Der Inanspruchnahme von Allmend durch Messebauten in den im Bebauungsplan Nr. 13'241 des Hochbau- und Planungsamtes vom 5. März 2007 bezeichneten Baube-reichen B1 und B2 auf dem Messeplatz und am Riehen-ring wird zugestimmt.
<b>VI. Baurecht</b>	<b>VI. Baurecht</b>
Der Regierungsrat wird ermächtigt, in den im Bebau-ungsplan 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 zweckge-mässen Nutzung zu überlassen.	Der Regierungsrat wird ermächtigt, in den im Bebau-ungsplan Nr. 13'241 des Hochbau- und Planungsamtes vom 5. März 2007 bezeichneten Baubereichen B1 und B2 die entsprechenden Allmendparzellen mit den erforderlichen Baurechten <del>oder Überbaurechten</del> zu belasten und <del>diese Rechte</del> der MCH Messe Schweiz (Basel) AG zu vergünstigten Konditionen zur zweckgemässen Nut-zung zu überlassen.



<b>Beschlussantrag des Regierungsrates</b>	<b>Beschlussantrag der BRK</b>
<b>VII. Entscheide über die Einsprachen</b>	<b>VII. Entscheide über die Einsprachen</b>
Die Einsprachen	Die Einsprachen
- des Heimatschutzes Basel, Hardstrasse 45, Postfach, 4020 Basel (auch im Namen des Schweizerischen Heimatschutzes), vom 29. März 2007;	- 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 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 Patrick Nobel, Rosentalstrasse 20, 4058 Basel, vom 15. Mai 2007 und
- des Hans Hof, Peter Rot-Strasse 113, 4058 Basel, vom 15. Mai 2007	- des Hans Hof, Peter Rot-Strasse 113, 4058 Basel, vom 15. Mai 2007
werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.	werden im Sinne der im vorerwähnten Ratschlag enthaltenen Erwägungen abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
Auf die Einsprachen	Auf die Einsprachen
- des Neutralen Quartiervereins Oberes Kleinbasel (Wettstein-Clara-Rosental), Postfach, 4005 Basel, vom 14. Mai 2007 und	- 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	- des Schweizerischen Marktverbandes, Verbandssekretariat, Zunzgerstrasse 38, 4450 Sissach, vom 15. Mai 2007
wird aufgrund mangelnder Legitimation nicht eingetreten.	wird aufgrund mangelnder Legitimation nicht eingetreten; es wird auf die im vorerwähnten Ratschlag enthaltenen Erwägungen verwiesen.
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.	[entfällt]
<b>VIII. Vorbehalt</b>	[entfällt]
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]	[entfällt]
	<b>VIII. Finanzierungsbeiträge</b>
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.	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 an dieser Gesellschaft halten kann.

<b>Beschlussantrag des Regierungsrates</b>	<b>Beschlussantrag der BRK</b>
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.	2. Der MCH Messe Schweiz (Basel) AG 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.	3. Der MCH Messe Schweiz (Basel) AG 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.	4. Der MCH Messe Schweiz (Basel) AG 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. Der Grosse Rat nimmt Kenntnis davon, dass der Regierungsrat der MCH Messe Schweiz (Basel) AG für das Projekt "Messezentrum Basel 2012" ein zinsgünstiges Darlehen aus dem Finanzvermögen in Höhe von CHF 85 Mio. gewährt.
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. Die Gewährung sämtlicher Beiträge erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Kanton Basel-Landschaft der MCH Messe Schweiz (Basel) AG 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, Bleichstrasse, Isteinerstrasse, Erlenstrasse, Messeplatz, Feldbergstrasse, Sperrstrasse vom [Hier Datum eingeben].	[entfällt]
	<b>IX. Publikation und Referendum</b>
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.	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.

<b>Beschlussantrag des Regierungsrates</b>	<b>Beschlussantrag der BRK</b>
	<p>Der geplante Messeneubau muss bis spätestens vier Wochen vor der Volksabstimmung ausgesteckt werden. In den vier der Volksabstimmung vorangehenden Wochen soll zudem auf dem Messeplatz oder in unmittelbarer Nähe ein öffentlich zugänglicher Informationsraum eingerichtet werden, wo detaillierte Informationen zum Gegenstand dieses Beschlusses eingesehen werden können, darunter insbesondere ein Modell der geplanten Überbauung und von unabhängiger Seite bestätigte Visualisierungen der geplanten Überbauung.</p>

\* \* \*



## **Anhang 2**

zum Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Grossen Rates zum Ratschlag  
Nr. 06.0179.01 betreffend Messezentrum Basel 2012

Mitbericht der Finanzkommission





Grosser Rat des Kantons Basel-Stadt

## **Finanzkommission**

**An den Grossen Rat**

Basel, 21. Januar 2008

Kommissionsbeschluss  
vom 17. Januar 2008

### **Mitbericht der Finanzkommission**

**zum Ratschlag 00.0179.01 Messezentrum Basel 2012**

## 1. Ausgangslage

Der Grosse Rat hat den *Ratschlag 00.0179.01 Messezentrum Basel 2012* am 7.11.2007 an seine Bau- und Raumplanungskommission (BRK) überwiesen. Weil das Geschäft neben städtebaulichen auch finanzielle Fragen aufwirft, hat er gleichzeitig die Finanzkommission um einen Mitbericht gebeten. Diesen legt die Finanzkommission hiermit vor. Für die städtebaulichen, nutzungsplanerischen und energiepolitischen Aspekte des Vorhabens verweist die Finanzkommission auf den Bericht der BRK. Ausführliche Informationen zum Projekt selbst finden sich im Ratschlag.

## 2. Vorgehen

Die Finanzkommission hat die ordnungspolitischen und finanziellen Aspekte des Geschäfts an ihren Sitzungen vom 1.11.2007, 29.11.2007, 10.1.2008 und 17.1.2008 erörtert. Ferner nahmen ihre Mitglieder an der Präsentation des Projekts durch Regierungsrätin Barbara Schneider (Vorsteherin Baudepartement), Regierungsrat Ralph Lewin (Vorsteher Wirtschafts- und Sozialdepartement), Fritz Schumacher (Kantonsbaumeister), Samuel Hess (Amt für Wirtschaft und Arbeit) sowie Robert Stern (Hochbau- und Planungsamt) anlässlich der Sitzung der BRK vom 24.10.2007 teil. Am 14.11.2007 stellte die Finanzkommission dem Wirtschafts- und Sozialdepartement einen Fragekatalog zu, dessen Beantwortung sie am 29.11.2007 mit Regierungsrat Ralph Lewin und Samuel Hess diskutierte.

## 3. Erörterungen der Finanzkommission

### 3.1 Staatliche Unterstützung von Messe-Unternehmen

Unbestreitbar und unbestritten hat die Messe Schweiz für die Region Basel und darüber hinaus eine grosse volkswirtschaftliche Bedeutung. Dieser Umstand allein rechtfertigt nach Auffassung der Finanzkommission allerdings keine staatlichen Subventionen. Schliesslich kommt jeder Branche eine volkswirtschaftliche Bedeutung zu, und praktisch alle Wirtschaftszweige lösen positive externe Effekte aus, ohne dass sie dafür staatliche Unterstützung in Anspruch nehmen können.

Der Regierungsrat rechtfertigt das staatliche Engagement zu Gunsten der Messe Schweiz mit deren Standortgebundenheit und der Tatsache, dass ausländische Konkurrenten teilweise noch erheblich stärker von der öffentlichen Hand unterstützt werden. Ohne staatliche Unterstützung könne die Messe Schweiz mittelfristig nicht überleben, und nur mit dem Engagement der an der Messe beteiligten Kantone und Städte liesse sich deren heutige Wertschöpfung aufrechterhalten oder gar steigern. Diese Argumentation kann die Finanzkommission wohl nachvollziehen, steht ihr aber kritisch gegenüber: Die Tatsache, dass bestimmte Unternehmen im Ausland subventioniert werden, legitimiert die Verwendung von Steuergeldern für eine bestimmte Branche allein nicht – auch wenn diese in einem „unfairen“ Wettbewerb stehen mag. Wenn ein Standort „seinen“ Unternehmen einen Wettbewerbsvorteil verschaffen will, kann dies auf die lange Sicht auch finanziell kontraproduktiv sein. Es ist im Übrigen kaum davon auszugehen, dass die durch die Messe ausgelöste Wertschöpfung



komplett wegfielen, gäbe es die Messe Schweiz nicht mehr. Sie würde über die Zeit zumindest teilweise durch andere wirtschaftliche Aktivitäten substituiert.

Die Finanzkommission anerkennt allerdings, dass ein Messeunternehmen und vor allem seine Gebäude, deren finanzielle Unterstützung der Ratschlag bezweckt, letztlich auch zur Infrastruktur eines Standorts gezählt werden können. Die von der Messe ausgehenden relativen externen Effekte sind ausgesprochen hoch: Eine von der Messe Schweiz in Auftrag gegebene Studie bei BAK Basel Economics kommt zum Schluss, dass die Messe mit ihren Veranstaltungen pro Jahr in Basel-Stadt eine Wertschöpfung von insgesamt mehr als CHF 700 Mio., in beiden Basel zusammen von gegen CHF 1 Mrd. und in der gesamten Schweiz von gegen CHF 2 Mrd. auslöst. Davon kann die Messe weniger als einen Zehntel internalisieren – deutlich weniger als etwa die exportorientierte Industrie.

Mit anderen Worten fällt ein grosser Teil der Wertschöpfung der Messe ausserhalb ihrer Bücher an. Begünstigt von der Existenz der Messe sind vor allem einige bestimmte Branchen. Das Gastgewerbe partizipiert gemäss der erwähnten Studie mit rund einem Drittel am stärksten vom durch die Messe ausgelösten Umsatz, ohne dass es eine Tourismusabgabe zu leisten hat, wie sie etwa in Berggebieten mit aufwendiger touristischer Infrastruktur üblich ist.

Indirekt trägt die Messe aber auch ganz generell dazu bei „to put Basel on the map“. Ähnlich wie bei – teilweise nur staatlich möglichen – Investitionen in kulturelle und sportliche Infrastrukturen vermag eine Messe eine kaum internalisierbare Strahlkraft zu entfalten – nach aussen wie nach innen. Die Finanzkommission kann deshalb die vorgesehene staatliche Unterstützung des Messezentrums Basel 2012 nachvollziehen.

Für die Kommissionsmehrheit gelten diese Argumente unabhängig von der rechtlichen Organisation der Messe Schweiz. Konkret ist im vorliegenden Fall nicht zentral, ob die Unterstützung einer öffentlich-rechtlich oder einer privatwirtschaftlich organisierten bzw. einer – wie im Falle einer Genossenschaft oder einer Aktiengesellschaft – primär den Eigentümern verpflichteten Institution zukommt. Die Finanzkommission weist trotzdem darauf hin, dass die Messe Schweiz, an der Schweizer Börse SWX kotiert, eine Aktiengesellschaft *mit Beteiligung von Körperschaften des öffentlichen Rechts* gemäss spezieller obligationenrechtlicher Regelung ist (OR Art. 762). Die öffentlichen Hände können gemäss Statuten sechs Mitglieder des Verwaltungsrats bestimmen und dürfen als einzige Aktionäre Stimmenanteile von über 5% auf sich vereinen. Bei wichtigen Beschlüssen wie Statutenänderungen, die einer Zweidrittelmehrheit bedürfen, besitzt der Kanton Basel-Stadt zudem mit seinem Aktienanteil von 33,5% eine Sperrminorität. 2007 zählte die Aktie der Messe Schweiz mit einem Kurszuwachs von 75% zu den zehn Titeln der Schweizer Börse SWX mit der höchsten Performance.

### 3.2 Finanzielle Auswirkungen des Projekts

Die gesamten Investitionskosten für das Messezentrum Basel 2012 werden auf CHF 350 Mio. veranschlagt. Die Finanzierung dieses Grossprojekts gestaltet sich komplex, sind daran doch nicht weniger als fünf Investoren – die Kantone Basel-Stadt, Basel-Landschaft und Zürich sowie die Stadt Zürich und die Messe Schweiz selbst – mit fünf verschiedene Formen

von staatlichen Beiträgen beteiligt. Eine Übersichtsmatrix findet sich auf Seite 59 des Ratschlags.

Zulasten der Rechnung des Kantons Basel-Stadt plant der Regierungsrat folgende Beiträge:

- |                                                                                                                      |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1. Erhöhung Aktienkapital (per Rechnung 2008):                                                                       | CHF 13,4 Mio. |
| 2. Investitionsbeitrag (2009 bis 2010):                                                                              | CHF 20,0 Mio. |
| 3. Investitionsbeitrag grundpfandgesichert (in Form eines nicht rückzahlbaren, nicht verzinslichen Darlehens; 2011): | CHF 50,0 Mio. |
| 4. Zinslose, nachrangige Darlehen (2009 bis 2010):                                                                   | CHF 30,0 Mio. |
| 5. Zinsgünstiges Darlehen (2009 bis 2010):                                                                           | CHF 85,0 Mio. |

Die Punkte 1 bis 4 entsprechen dem Entwurf des ersten der beiden vom Regierungsrat vorgeschlagenen Grossratsbeschlüsse. Punkt 5 liegt gemäss Auffassung des Regierungsrats in seiner eigenen Kompetenz. Er argumentiert, es könne bei diesem Darlehen nicht von einer geldwerten Leistung gemäss Subventionsgesetz gesprochen werden, weil dem Kanton kein geldwerter Nachteil entstehe. Die Finanzkommission interpretiert den faktischen Übertrag der guten Schuldnerbonität des Kantons Basel-Stadt auf die Messe Schweiz in Rücksprache mit der Finanzkontrolle hingegen als Vorzugsbedingung bei Darlehen im Sinne von § 2 des Subventionsgesetzes. Gleichzeitig anerkennt sie, dass diese Finanzierung aus dem Finanzvermögen der bisherigen Praxis entspricht. Sie beantragt deshalb dem Grossen Rat, den Punkt 5 explizit zur Kenntnis zu nehmen, und wird diese Thematik zu einem späteren Zeitpunkt mit dem Finanzdepartement grundsätzlich erörtern.

Von den in den Punkten 1 bis 5 aufgeführten insgesamt fast CHF 200 Mio. belasten den Kanton tatsächlich rund CHF 80 Mio., schlagen sich unter dem Strich doch nur der Investitionsbeitrag von CHF 70 Mio. (wovon CHF 50 Mio. als so genanntes nicht rückzahlbares, nicht verzinsliches Darlehen ausgestaltet) sowie die entgangenen Zinseinnahmen auf die Kantonsrechnung nieder. Legt man diese Kosten auf die gesamte Amortisationszeit um, ergibt sich für den Stadtkanton unter den getroffenen Annahmen eine jährliche Belastung von netto rund CHF 8 Mio. (vgl. Tabelle 1) – mit über die Zeit abnehmender Tendenz.

**Tabelle 1: Änderungen Laufende und Bestandesrechnung 2012 durch Messezentrum**

<b>Geschäftsfälle:<sup>2)</sup></b>	<b>Laufende Rechnung 2012</b>		<b>Bestandesrechnung 2012</b>	
	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Aktiven</b>	<b>Passiven</b>
<u>Darlehen 85 Mio.<sup>3)</sup></u>				
- Kapitalbedarf für Darlehensgewährung an MCH				85'000.00
- Schuldzinsen auf diesem Kapital <sup>4)</sup>	3'145.00			
- Darlehen an Messe		3'400.00	85'000.00	
- Zinseinnahmen Darlehen Messe			255.00	
- Zunahme Geldkonti aus diesen Transaktionen				
<u>Investitionsbeitrag 20 Mio. (Sofortabschreibung<sup>5)</sup>)</u>				
- Kapitalbedarf für Investitionsbeitrag an MCH				20'000.00
- Schuldzinsen auf diesem Kapital	800.00			
- Ausweis von 19/20 aus Transparenzgründen <sup>6)</sup>			19'000.00	
- Abschreibung 1/20 aus Transparenzgründen <sup>6)</sup>	1'000.00			
- Abnahme Geldkonti aus diesen Transaktionen				800.00
<u>Nicht rückzahlbares, unverz. Darlehen 50 Mio.<sup>7)</sup></u>				
- Kapitalbedarf für Darlehensgewährung an MCH				50'000.00
- Schuldzinsen auf diesem Kapital	2'000.00			
- Darlehen an MCH (19/20 nach Abschreibung)			47'500.00	
- Abschreibung Darlehen 1/20	2'500.00			
- Abnahme Geldkonti aus diesen Transaktionen				2'000.00
<u>Rückzahlbares, unverz. Darlehen 30 Mio.<sup>8)</sup></u>				
- Kapitalbedarf für Darlehensgewährung an MCH				30'000.00
- Schuldzinsen auf diesem Kapital	1'200.00			
- Darlehen an MCH			30'000.00	
- Abnahme Geldkonti aus diesen Transaktionen				1'200.00
<u>Beteiligung an MCH (Buchwert nach Erhöhung AK)</u>				
- Kapitalbedarf für Aktien MCH				39'305.00
- Schuldzinsen auf diesem Kapital	1'572.20			
- Aktien MCH (Buchwert)			39'305.00	
- Dividendenertrag Aktien MCH <sup>9)</sup>		977.68		
- Abnahme Geld aus diesen Transaktionen				594.52
	12'217.20	4'377.68	221'060.00	228'899.52
Verlust / Abnahme Eigenkapital		7'839.52	7'839.52	
	12'217.20	12'217.20	228'899.52	228'899.52

2) Da der genaue Zinssatz noch nicht bekannt ist, wird in allen Geschäftsfällen ein Zinssatz von 4% angenommen.

3) Anstelle des laufenden Darlehens über 100 Mio. (vgl. 2006)

4) Es wird ebenfalls eine Marge von 30 Basispunkten angenommen.

5) Wird gemäss Ratschlag in den Jahren 2009 und 2010 gewährt und sofort abgeschrieben.

6) Vgl. Hinweis zur Vergleichbarkeit

7) Wird gemäss Ratschlag im Jahr 2011 gewährt und über 20 Jahre abgeschrieben.

8) Wird gemäss Ratschlag in den Jahren 2009 und 2010 gewährt.

9) Dividendendurchschnitt der letzten drei Jahre 2004 - 2006 (CHF 644'368) / 25'905 \* 39'305 = CHF 977'683

Hinweis zur Vergleichbarkeit: Der Einfachheit halber wird für alle Finanzierungen das Jahr 2012 als 1. Jahr angenommen. Um eine Vergleichbarkeit zu 2006 herzustellen, wird der Investitionsbeitrag über CHF 20 Mio. auf 20 Jahre verteilt und im 2012 mit 1/20 abgeschrieben.

Quelle: Finanzdepartement

### 3.3 Schlussfolgerungen der Finanzkommission

Die Erörterungen der Finanzkommission zur geplanten Finanzierung des Messezentrums Basel 2012 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Finanzkommission hätte sich eine einfachere Finanzierungsstruktur vorstellen können. Ein Subventionsfranken bleibt gleich hoch, ob er nun als A-fonds-perdu-Beitrag oder als Zinsentlastung ausgestaltet ist. Gleichzeitig begrüsst sie, dass mehr als die Hälfte der gesamten Kantonsbelastung – das so genannte nicht rückzahlbare, nicht verzinsliche Darlehen in der Höhe von CHF 50 Mio. – grundpfandgesichert wird, und anerkennt, dass die nun beantragte Finanzierungsstruktur das Verhandlungsergebnis von fünf Partnern darstellt.
- Die Finanzkommission hat die Alternative einer deutlichen Erhöhung des Anteils von Basel-Stadt am Aktienkapital anstelle der Investitionsbeiträge und Zinsentlastungen mehrheitlich verworfen. Bereits heute ist der Kanton Basel-Stadt mit 33,5% der mit Abstand grösste Aktionär der Messe Schweiz. Da kaum davon auszugehen ist, dass die anderen staatlichen sowie die über 3000 privaten Aktionäre eine Aktienkapitalerhöhung vollumfänglich mittragen würden, erhöhte sich der baselstädtische Anteil wohl auf über 50%. Dies würde generelle Fragen innerhalb des Aktionariats aufwerfen und könnte den privatwirtschaftlichen Charakter der Messe Schweiz in Frage stellen.

Die Gefahr, dass sich die privaten Anteilseigner der Messe Schweiz auf Staatskosten bereichern, sieht die Finanzkommission dadurch gebannt, dass die Dividendenrendite vertraglich auf 5% beschränkt wird, ansonsten die Messe das zinslose Darlehen rascher als geplant zurückzahlen müsste. Die staatlichen Aktionäre haben mit insgesamt 49% überdies eine faktische Mehrheit an der Messe Schweiz und können damit deren Dividen-denpolitik ohnehin bestimmen. Nicht zuletzt sollte die Eigenkapitalquote auch bei der beantragten Finanzierungsstruktur ein Niveau von rund 30% nicht unterschreiten.

- Die absolute Höhe der staatlichen Unterstützung des Messezentrums Basel 2012 ist laut Regierungsrat knapp bemessen. Die bereits in Aussicht gestellten Mehrkosten muss die Messe Schweiz selbst tragen. Die Finanzkommission pocht darauf, dass die Messe Schweiz die ihr von der öffentlichen Hand zugesprochenen Gelder auch bei allfälligen Finanzierungsschwierigkeiten zu den vereinbarten Bedingungen investiert – namentlich was die städtebauliche und energetische Qualität der Bauten anbelangt. Die Finanzkommission verweist hierzu auf den Bericht der BRK.

Unter dem Strich kann die Finanzkommission die Finanzierung des Messezentrums Basel 2012 und deren Niederschlag in der Kantonsrechnung nachvollziehen und stimmt den entsprechenden Anträgen des Regierungsrats mehrheitlich zu.

### 3.4 Antrag an den Grossen Rat

Die Finanzkommission hat diesen Bericht an ihrer Sitzung vom 17.1.2008 verabschiedet und beantragt dem Grossen Rat mit 6:1 Stimmen bei 2 Enthaltungen die Annahme des dem Bericht der BRK beigelegten Beschlussentwurfs – ergänzt, wie in Kapitel 3.2 dieses Mitberichts begründet, um folgenden Beschlusspunkt:

*Der Grosse Rat nimmt Kenntnis davon, dass der Regierungsrat der Messe Schweiz für das Projekt "Messezentrum Basel 2012" ein zinsgünstiges Darlehen aus dem Finanzvermögen in Höhe von CHF 85 Mio. gewährt.*

Die Finanzkommission hat ihren Präsidenten zum Sprecher bestimmt.

Im Namen der Finanzkommission



Baschi Dürr, Präsident