



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

09.5220.02

FD/P09.5220

Basel, 23. September 2009

Regierungsratsbeschluss
vom 22. September 2009

Interpellation Nr. 60 Brigitta Gerber betreffend Markthallennutzungskonzept: Ist eine Neudefinition notwendig?

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 9. September 2009)

Text der Interpellation:

„In der Basler Zeitung war Mitte August zu lesen, dass die Zürcher Eigentümerin der Markthalle, die Firma „Allreal“, offenbar mit dem regierungsrätlichen Nutzungskonzept - eine „markthallenähnliche“ Anordnung von kommerziellen Shopping- und Freizeitmöglichkeiten - Mühe bekundet. Sie sucht offensichtlich schon seit längerem entsprechende Nutzungspartner. So hat sich auch ein Basler Öko-Unternehmer hinter das Thema gesetzt und schlägt ein "Europäisches Haus der Nachhaltigkeit" mit kommerzieller Nutzung vor. Sicher eine durchaus Interessante Idee, doch es fragt sich grundsätzlich, ob dieser und andere Vorschläge wirklich für das Unternehmen lukrativ genug und den regierungsrätlichen Vorgaben entsprechend umgesetzt werden können. Und deshalb fragt sich auch einmal mehr, ob es sich die Stadt Basel bei den begrenzten Bodenressourcen, der zentralen Lage des Grundstücks und der momentanen Überangebotssituation im Shoppingcenterbereich, wirklich leisten will, diese Gebäude nicht für wichtigere Aufgaben zu nutzen als für ein weiteres Einkaufscenter.

Da die Eigentümerin mit der Nutzung Mühe bekundet und sich, so BaZ, bis im Herbst überlegen will, was sie denn tun soll, könnte dies evt. die Möglichkeit bergen, die 2004 vertane Chance, eine sinnvollere Nutzung zum Wohle der Stadt zu finden und einen neuen Nutzungskatalog zu vereinbaren, wieder aufzunehmen. Ich möchte die Regierung in diesem Zusammenhang um die Beantwortung folgender Fragen bitten:

1. Hat der Investor Allreal tatsächlich Probleme mit der verordneten Nutzung?
2. Könnten sich Regierung und Eigentümerin vorstellen, eine zweite Reflexionsrunde und Wettbewerbsrunde einzuberufen? Oder könnten sich die Regierung sowie die Firma Allreal evt. sogar vorstellen über einen Rückkauf oder Weiterverkauf nachzudenken und zu verhandeln?
3. Ist die Regierung nicht der Ansicht, dass mit einer erneuten Nutzungsverhandlung evt. lange anstehende stadtentwicklerische Platzprobleme neu diskutiert und gelöst werden könnten?
 - a. Zum Beispiel könnte hier Raum für Jugendliche / junge Erwachsene gefunden werden: Diese Altersgruppen verlieren in den nächsten Jahren weitere Terrains und warten in gewissen Bereichen schon länger auf eine Entlastung (Platzprob-

leme für Proberäumen für Musikerinnen, neuer Raum für die anstehende Aufhebung des Nt-Areals, Lärm-probleme bei Jugendzentren). Das Areal ist für die gesamte Region gut mit dem ÖV erreichbar.

- b. Auch hätte der Vorschlag „Polarium“ des Zollis sicher eine zweite Chance verdient. Hier waren der Goodwill der Bevölkerung und die finanziellen Mittel vorhanden.

Es gibt sicher noch mehr (kreative) Ideen, die für eine sinnvolle Entwicklung der Stadt in sozialer aber auch wirtschaftlicher Hinsicht interessanter wären als ein weiteres Einkaufszentrum. Ist die Regierung Willens diese unter gewissen Bedingungen erneut zu prüfen, und wenn ja welche Bedingungen müssten erfüllt sein?

Brigitta Gerber“

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

Allgemeines

Die Neunutzung der Markthalle wurde nach dem Heimfall an den Kanton seit 2004 in einem aufwändigen und transparenten Entwicklungs- und Vergabeprozess erarbeitet. Der 2005 vom Grossen Rat genehmigte Ratschlag zum Bebauungsplan enthält Nutzungsziele, die damals politisch diskutiert wurden und in die Vorgaben für die Ausschreibung einfließen. So wurden die Unterschützstellung der Markthalle, die öffentliche Nutzung des Kuppelbereichs und eine öffentliche Fussgänger Verbindung vorgegeben. Die Interessenten für die Markthalle mussten ein Nutzungskonzept vorlegen, das von einer Findungskommission beurteilt wurde. Bei der Vergabe der Markthalle an die Firma Allreal spielte deren Nutzungskonzept, das einen Ort von urbaner Prägung mit vielfältiger, publikumsintensiver Nutzung anstrebt, eine wichtige Rolle. Allreal hat seither mit viel Aufwand die Projektierung und die anspruchsvolle Planung des Bauvorhabens vorgenommen. Als grosse Herausforderung erwiesen sich dabei die denkmalpflegerischen Auflagen, die Erfüllung der Auflagen bezüglich Erdbebensicherheit und die Sanierung der Kuppel. Die Baubewilligung mit Auflagen konnte im Herbst 2008 erteilt werden und seit Anfang Oktober 2008 ist Allreal Eigentümerin der Markthalle. Anfang September 2009 hat Allreal die Öffentlichkeit informiert, dass die Bauarbeiten Ende September in Angriff genommen werden. Die Verschiebung des ursprünglich für 2008 geplanten Baubeginns begründet Allreal mit der aussergewöhnlichen Komplexität und den hohen technischen Anforderungen des Projekts. Nach aktuellem Planungsstand soll die Markthalle im Frühjahr 2012 eröffnet werden.

Zu den einzelnen Fragen der Interpellation

1. Hat der Investor Allreal tatsächlich Probleme mit der verordneten Nutzung?

Das von Allreal im Rahmen des Vergabeprozesses entwickelte und präsentierte Nutzungskonzept beinhaltet Flächen für Verkauf, Gastronomie und öffentliche Nutzung (kommerziell und nicht-kommerziell) im Kuppelbau (Kuppelhalle und Säulenhalle), Dienstleistungsflächen in den Randbauten und Mietwohnungen sowie Dienstleistungsflächen in dem neu zu erstellenden Hochhaus am Steinentorberg. Allreal hat dem Kanton auf Nachfrage mitgeteilt, dass sich nach der Verschiebung des Baubeginns bei der Realisation der baulichen Massnahmen und bei der Umsetzung des vorgesehenen Nutzungskonzepts keine Probleme abzeichnen und alle Arbeiten nach Plan verlaufen. Mit der Vermietung und Vermarktung der Markthalle hat Allreal die psm Center Management AG beauftragt. Dabei handelt es sich um ein auf die Definition und Umsetzung eines erfolgversprechenden Branchen- und Mietermixes speziali-

siertes Unternehmen. Auf Basis des von Allreal Anfang September 2009 kommunizierten Zeitplans können nun die Verhandlungen mit möglichen Mietern und Nutzern aufgenommen werden. Da der richtige Mieter-, Branchen- und Angebotsmix für den Erfolg der „neuen“ Markthalle von entscheidender Bedeutung ist, dürfte dieser Prozess einige Zeit in Anspruch nehmen.

2. Könnten sich Regierung und Eigentümerin vorstellen, eine zweite Reflexionsrunde und Wettbewerbsrunde einzuberufen? Oder könnten sich die Regierung sowie die Firma Allreal evt. sogar vorstellen über einen Rückkauf oder Weiterverkauf nachzudenken und zu verhandeln?

Eine Abweichung von den Vereinbarungen steht weder für den Regierungsrat noch für Allreal zur Diskussion. Der Kanton hat in einem transparenten Vergabeprozess und gemäss den eigenen Vorgaben eine Neunutzung der Markthalle in die Wege geleitet. Allreal hat in diesem Prozess den Zuschlag erhalten und seither viel in dieses wichtige Projekt in Basel investiert. Aufgrund des Kaufvertrags ist Allreal Eigentümerin der Markthalle und damit verpflichtet, das im Vergabeprozess eingereichte Nutzungskonzept umzusetzen sowie die Vorgaben betreffend Denkmalschutz, Sanierung der Kuppel und öffentliche Nutzung im Kuppelbereich zu erfüllen. Diese Verpflichtung und die gemachten Auflagen würden ihre Gültigkeit und Verbindlichkeit auch bei einem allfälligen Handwechsel behalten. Damit ist die Neunutzung der Markthalle auf einem guten Weg.

3. Ist die Regierung nicht der Ansicht, dass mit einer erneuten Nutzungsverhandlung evt. lange anstehende stadtentwicklerische Platzprobleme neu diskutiert und gelöst werden könnten?

- a. Zum Beispiel könnte hier Raum für Jugendliche / junge Erwachsene gefunden werden: Diese Altersgruppen verlieren in den nächsten Jahren weitere Terrains und warten in gewissen Bereichen schon länger auf eine Entlastung (Platzprobleme für Proberäumen für Musikerinnen, neuer Raum für die anstehende Aufhebung des Nt-Areals, Lärmprobleme bei Jugendzentren). Das Areal ist für die gesamte Region gut mit dem ÖV erreichbar.
- b. Auch hätte der Vorschlag „Polarium“ des Zollis sicher eine zweite Chance verdient. Hier waren der Goodwill der Bevölkerung und die finanziellen Mittel vorhanden.

Es gibt sicher noch mehr (kreative) Ideen, die für eine sinnvolle Entwicklung der Stadt in sozialer aber auch wirtschaftlicher Hinsicht interessanter wären als ein weiteres Einkaufszentrum. Ist die Regierung Willens diese unter gewissen Bedingungen erneut zu prüfen, und wenn ja welche Bedingungen müssten erfüllt sein?

Eine erneute Nutzungsverhandlung steht für den Regierungsrat nicht zur Diskussion. Allreal hat gemäss den Vorgaben des Kantons ein Sanierungs- und Nutzungskonzept entwickelt, dessen bauliche Umsetzung nun am Laufen ist.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin