



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

10.1967.01

PD/P101967
Basel, 24. November 2010

Regierungsratsbeschluss
vom 23. November 2010

Ratschlag

Für einen Investitionskostenbeitrag des Kantons an den Bau von Bandproberäumen im 2. Untergeschoss des Neubaus der Kuppel

1.1.1 Inhaltsverzeichnis

1.1.1	Inhaltsverzeichnis.....	2
2.	Begehren	3
3.	Ausgangslage	3
4.	Projekt Proberäume im Untergeschoss des Neubaus Kuppel	4
4.1	Investitions- und Nutzungsmodell	4
5.	Weiteres Vorgehen	5
6.	Antrag	5

2. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, den Regierungsrat zu ermächtigen, einen einmaligen Beitrag von maximal CHF 1'700'000 an den Bau von Bandproberäumen im Untergeschoss des Neubaus der Kuppel im Nachtigallenwäldeli auszurichten.

3. Ausgangslage

Das Desiderat "Bandproberäume" des Rockfördervereins Region Basel ist als sinnvolle Fördermassnahme im Bereich Populärmusik unbestritten. Von der Politik seit langem gefordert (P065309, Planungsantrag Sibel Arslan und Konsorten betreffend "Probelokale für regionale Populärmusikgruppen" vom Dezember 2007) und vom Regierungsrat im Legislaturplan 2008 bis 2011, wie auch von den zuständigen Fachdepartementen (Erziehungsdepartement bis Ende 2008, dann Präsidialdepartement) unterstützt und mitgetragen, hat dieses Begehren mittlerweile eine ebenso lange wie schwierige Geschichte vorzuweisen. Von den ursprünglichen Ideen eines Rockpalastes auf dem Gundeldingerfeld über diverse Projekte konnte leider bis heute aus unterschiedlichen Gründen noch keines realisiert werden. In enger Zusammenarbeit zwischen dem Rockförderverein Region Basel, dem Ressort Kultur des Erziehungsdepartements, ab 2009 der Abteilung Kultur des Präsidialdepartements, und den zuständigen Stellen im Bau- und Verkehrsdepartement wurden die Projekte Unterkellerung Sommercasino, "Raum im Raum"-Projekt auf dem NT-Areal und Unterwerk Volta - auch mit vom Regierungsrat bewilligten Planungskrediten - weit vorangetrieben. Das Projekt Unterkellerung Sommercasino scheiterte vor allem am heftigen Widerstand der Quartierbevölkerung, das Projekt NT-Areal an der fraglichen Machbarkeit und limitierter Zeitdauer, das Projekt Unterwerk Volta an unlösbaren technischen Problemen im Bereich Elektrotechnik.

Im Vorfeld dieser diversen Projektarbeiten wurde in einer umfassenden Evaluationsstudie des Rockfördervereins Region Basel im Auftrag des Erziehungsdepartements der Bedarf nach 10 bis 12 Proberäume (mit Doppelnutzung) definiert. Idealerweise sollten die Proberäume an eine kleinere Auftrittsmöglichkeit angebunden sein. Der eigentliche Betreiber der Bandproberäume soll der seit 2006 vom Kanton subventionierte Rockförderverein Region Basel sein. Die Proberäume sollen in einer technisch und was die Infrastruktur (Energie, Sanitär etc.) betrifft einwandfreien, aber bezüglich Ausstattung bescheidenen Form ausgeführt werden. Die Vermietung (Doppelvermietung, d.h. in der Regel zwei Bands pro Proberaum) soll kostendeckend, gleichzeitig aber auch für regionale Bands erschwinglich sein. An diesen Eckwerten hat sich bis heute nichts geändert.

Nach dem bedauerlichen Scheitern der Projekte Sommercasino und U-Werk Volta bietet sich nun endlich im Rahmen des geplanten Neubaus der Kuppel die Möglichkeit, die geforderten 10 bis 12 Proberäume zu realisieren. Die oben erwähnten, in der Evaluationsstudie definierten Eckwerte, können im Neubau der Kuppel vollumfänglich realisiert werden.

4. Projekt Proberäume im Untergeschoss des Neubaus Kuppel

Im Zuge der Planung des Neubaus der Kuppel im Nachtigallenwäldeli zeichnete sich in mehreren Gesprächen zwischen dem Betreiber der Kuppel, dem Rockförderverein Region Basel, dem Präsidiatdepartement, dem Bau- und Verkehrsdepartement sowie dem mit der Planung und Ausführung des Neubaus beauftragten Architekturbüro LOST Architekten BSA Basel die Möglichkeit ab, im Untergeschoss der Kuppel die gewünschten Bandproberäume zu realisieren. Die Vorteile dieses Projektes sind überzeugend:

- Der Standort ist bezüglich Sekundär-Immissionen wie An- und Wegfahrten, Publikumsverkehr etc. unproblematisch. Durch die Realisierung im 2. UG sind keine Primärmissionen zu erwarten.
- Die Anbindung an die Kuppel, einen wichtigen und traditionsreichen Konzertraum für Populärmusik in Basel, ist ideal.
- Die langjährige gute Partnerschaft zwischen Rockförderverein Region Basel und der Kuppel ist eine sehr gute Voraussetzung für das konkrete Funktionieren des Projekts.

Auf Grund dieser Ausgangslage erstellten LOST Architekten BSA Basel im Auftrag des Bau- und Verkehrsdepartements Basel Stadt, Hochbau- und Planungsamt, Abteilung Hochbau, eine umfassende Machbarkeitsstudie. Diese wurde im März 2010 fertig gestellt. Diese Machbarkeitsstudie ist die Grundlage für die künftige Detailplanung. Sie rechnet mit Gesamtkosten von CHF 1'640'000 für die Realisierung der Bandproberäume.

4.1 Investitions- und Nutzungsmodell

Der Kanton Basel-Stadt ist weder Bauherr noch Eigentümer der Neuen Kuppel. Er beteiligt sich aber mit dem geplanten Investitionsbeitrag für die Errichtung von Bandproberäumen an den Gesamtkosten. In einem Gutachten durch den Advokaten und Notar Dr. Stefan Grundmann wurden verschiedene Varianten der vertraglichen Regelung bezüglich der künftigen Nutzung der Bandproberäume geprüft. Die Empfehlung des Juristen lautet auf die Errichtung einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Das bedeutet, dass der Kanton über seinen Investitionsbeitrag ein Nutznießungsrecht erwirbt. Das Nutznießungsrecht wird im Grundbuch eingetragen. Die Nutznießung bleibt auch bei vorzeitigem Heimfall bestehen. Der Nutznießer hat das Recht, die Räume weiter zu vermieten. Der Kanton würde die Bandproberäume an den Rockförderverein Region Basel weitervermieten. Dieser wiederum würde sie im Modell der kostendeckenden, nicht Gewinn orientierten Untervermietung an Bands aus der Region Basel weitervermieten.

Die beiden Verträge, der Vertrag zwischen dem Kanton Basel-Stadt und der Bauherrin der Neuen Kuppel, der QPL AG, sowie der Vertrag zwischen dem Kanton und dem Betreiber der Bandproberäume, müssen nach Vorliegen der zur Realisierung notwendigen Rahmenbedingungen im Detail und unter Einbezug der entsprechenden kantonalen Fachstellen im Finanz-, Präsidiat- und Bau- und Verkehrsdepartement ausgehandelt werden.

5. Weiteres Vorgehen

Für den weiteren Prozess, insbesondere die konkrete Bau- und Finanzierungsplanung durch den Betreiber der Kuppel, die QPL AG, ist neben der Zustimmung des Grossen Rats zur Zonenplanänderung Nachtigallenwäldeli, Heuwaage, Zoo die grundsätzliche Zusage des Kantons Basel-Stadt betreffend des Beitrags an die Investitionskosten für Bandproberäume im Untergeschoss entscheidend. Um diesen weiteren Prozess und die Realisierung der Bandproberäume zu ermöglichen, beantragen wir Ihnen deshalb zum jetzigen Zeitpunkt die Ermächtigung des Regierungsrats, einen Investitionsbeitrag von maximal CHF 1'700'000 auszurichten sowie die entsprechenden Verhandlungen und Vertragsabschlüsse mit der Betreiberin und Bauherrin der Neuen Kuppel, der QPL AG, sowie dem künftigen Betreiber der Bandproberäume, dem Rockförderverein Region Basel, zu führen und zu tätigen.

Der Investitionsbeitrag des Kantons von maximal CHF 1'700'000 zur Errichtung von Bandproberäumen im Untergeschoss der Neuen Kuppel ist selbstverständlich an die Erfüllung der zum Neubau notwendigen Rahmenbedingungen und der tatsächlichen Realisierung des Neubaus der Kuppel gebunden.

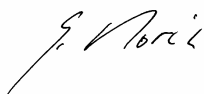
Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss §55 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) vom 16. April 1997 überprüft. Die Prüfung erfolgte unter den jetzigen Gegebenheiten. Bei Vorliegen der notwendigen Voraussetzungen zur Realisierung des Projektes (erfolgte Zonenplanänderung, Baubewilligung und detaillierte Bauplanung der Bauherrschaft QPL AG) wird das Finanzdepartement im Zusammenhang mit der dann zu erfolgenden Vollzugsermächtigung durch den Regierungsrat die Detailspekte des Projektes sowie die Entwürfe der beiden relevanten Verträge zwischen Kanton und der Bauherrschaft der Neuen Kuppel, der QPL AG, sowie zwischen dem Kanton und dem Rockförderverein Region Basel prüfen.

Der Kanton wird in geeigneter Form in den Bauaufsichtsgremien (Baukommission) des Neubaus Kuppel vertreten sein. Dies ist im Vertrag zwischen dem Kanton und der QPL AG zu regeln.

6. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

Investitionskostenbeitrag an den Bau von Bandproberäumen im Neubau der Kuppel

(vom [Hier Datum eingeben])

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

- ://:
1. Der Regierungsrat wird ermächtigt, unter dem Vorbehalt der Gesamtrealisierung des Neubaus Kuppel, an die Errichtung von 10 bis 12 Bandproberäumen im 2. Untergeschoss des Neubaus Kuppel einen einmaligen, maximalen Investitionskostenbeitrag von CHF 1'700'000 zu Lasten Rechnungen 2011 – 2012 , Investitionsbereich Übrige, auszurichten.
 2. Der Regierungsrat wird ermächtigt, mit der Bauherrschaft der Neuen Kuppel, der QPL AG, den Vertrag über den Investitionskostenbeitrag und damit verbundenen Nutzungsrechten sowie mit dem Rockförderverein Region Basel über den kostendeckenden Betrieb der Bandproberäume auszuhandeln und abzuschliessen. Beide Verträge werden vom Finanzdepartement im Rahmen der Vollzugsermächtigung geprüft.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt dem Referendum