



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

10.5209.02

FD/P105209
Basel, 2. März 2011

Regierungsratsbeschluss
vom 1. März 2011

Anzug David Wüest-Rudin und Konsorten betreffend Sicherstellung kulturspezifischer Interessen beim Verkauf Volkshaus

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 17. November 2010 den nachstehenden Anzug David Wüest-Rudin und Konsorten dem Regierungsrat zum Bericht überwiesen:

„Anfang April hat der Regierungsrat bzw. Immobilien Basel-Stadt die Liegenschaft Volkshaus mit den Sälen, dem Restaurant und den übrigen Räumlichkeiten an der Rebgrasse öffentlich zum Verkauf im Baurecht ausgeschrieben. Gemäss Definition soll "eine Trägerschaft gesucht werden, die das Volkshaus in Basel im Baurecht übernimmt und eine wirtschaftlich eigenständige Nutzungsidee mit kulturellem Schwerpunkt realisiert." Interessierte Käufer können ihre Offerten bis Ende Juli dieses Jahres einreichen.

Im vergangenen Jahr wurde in den Sälen des Volkshauses ein attraktives und erfolgreiches Popmusik-Programm veranstaltet und damit ein Vakuum gefüllt, welches schon seit geraumer Zeit besteht. Der akustisch ideale Hauptsaal bietet sich dabei an für Konzerte nicht nur für diesen musikalischen Bereich. Das grosse Bedürfnis nach einem entsprechenden Veranstaltungsraum unterstreicht auch die von 6'000 Personen unterzeichnete Petition "Popstadt Basel retten!" Diese Petition verlangt, dass Basel über einen grossen Konzertraum für 1000-1500 Personen verfügen soll mit der entsprechenden Infrastruktur und den dazu nötigen Rahmenbedingungen.

Die Anzugsteller vermissen beim Verkauf des Volkshauses die Gesamtkonzeption der Regierung. Das eine Departement, zuständig für die Finanzen und die Immobilien des Kantons, sucht einen Käufer und Betreiber des Volkshauses. Das andere Departement, zuständig für Kultur lässt sich in dieser Sache nicht öffentlich vernehmen, obwohl es sich beim Volkshaus um ein Objekt handelt, welches in vielfältiger Weise Kultur für den Kanton, und insbesondere fürs Kleinbasel bereithält. Und obwohl das kulturpolitische Bedürfnis nach Probe- und Veranstaltungsräumen gross ist.

Die Anzugsteller möchten deshalb den Regierungsrat auffordern, departementsübergreifend mit der Formulierung von Bedingungen sicherzustellen, dass beim anstehenden Verkauf der Liegenschaft Volkshaus und der Vergabe des Baurechts die bisherigen kulturspezifischen Interessen bei der Vergabe berücksichtigt werden. Im Besonderen soll der grosse Saal des Volkshauses weiterhin für Konzerte im Bereich der Populärmusik zur Verfügung stehen. Der finanzielle Spielraum beim Verkauf der Liegenschaft soll genutzt werden, um nicht nur Rendite-Massstäbe zu werten, sondern auch die kulturelle Ausrichtung der Käuferschaft zu prüfen und entsprechend zu bevorzugen.

Der Regierungsrat wird gebeten zu prüfen und zu berichten, wie er im Zusammenhang mit dem Verkauf des Volkshauses und der Gewährung des Baurechts

1. Bedingungen an den Käufer und Baurechtsnehmer formuliert, so dass bei der Bespielung des Volkshauses die Populärmusik, gemäss der Petition "Popstadt Basel retten!" diesen Jahres sowie derjenigen aus dem Jahr 2006 von Kulturstadt Jetzt! mit ähnlichem Inhalt, wesentlich berücksichtigt wird;
2. diese Bedingungen für die Dauer des Baurechts verbindlich in einem Leistungsauftrag an den Käufer und Baurechtsnehmer festhalten kann;
3. diese Bedingungen sich auch an einer Gesamtschau wie im Anzug für einen "Masterplan Hallen" gefordert orientieren und die kulturellen Raumbedürfnisse im Kanton berücksichtigen;
4. je nach Berücksichtigung der kulturpolitischen Bedürfnisse im zukünftigen Betriebskonzept den Verkaufspreis günstiger gestalten kann.

David Wüest-Rudin, Tobit Schäfer, Urs Müller-Walz, Daniel Stolz, Eduard Rutschmann, Christoph Wydler, Martin Lüchinger, Tanja Soland, Patricia von Falkenstein, Balz Herter, Martina Bernasconi, Thomas Grossenbacher, Salome Hofer, Remo Gallacchi, Ernst Mutschler, Jürg Stöcklin, Bülent Pekerman, Esther Weber Lehner, Elisabeth Ackermann, Mirjam Ballmer, Urs Schweizer, Annemarie Pfeifer, Oswald Inglin"

Wir berichten zu diesem Anzug wie folgt:

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel ist Eigentümerin des Volkshauses an der Rebgasse 12/14 in Basel. Das Volkshaus hat seit seiner Errichtung im Jahr 1925 verschiedene Nutzungen beherbergt, heute wird es zu einem Teil kulturell und gastronomisch und zu einem Teil als Verwaltungsstandort des Kantons Basel-Stadt genutzt.

Im Wesentlichen umfasst das Volkshaus ein Restaurant, Säle und Tagungslokalitäten verschiedener Grössen, Büroräumlichkeiten, grosszügige Lager- und Betriebsflächen sowie eine Wohnung. Im grossen Saal, der für seine Akustik bekannt ist, befindet sich ein Tonstudio. Nicht zuletzt ist das Volkshaus das Domizil verschiedener Vereine, so der im Keller eingemieteten Fasnachtscliquen oder des vorfasnächtlichen Charivari.

In der jüngsten Vergangenheit wurden vermehrt Popkonzerte im Volkshaus veranstaltet. Auch wenn diese auf grosses Interesse gestossen sind, konnte das Potenzial des Volkshauses seit Langem nicht voll ausgeschöpft werden. Der Regierungsrat hat sich dafür eingesetzt, dass das Volkshaus durch neue Ideen wieder zu einem belebten Ort entwickelt werden kann. Aufgrund der einzigartigen Ambiance und der zentralen Lage in Kleinbasel eignet sich das Volkshaus für vielerlei Nutzungen: Veranstaltungen, Konzerte, Theater, Gastronomie, Kongresse, Hotellerie, Schulungs- und Tagungszentren aber auch Büro und Wohnen.

Der Regierungsrat hat entschieden, eine Trägerschaft zu suchen, die das Volkshaus im Baurecht übernimmt und eine neue Nutzungsidee mit einem kulturellen Schwerpunkt umsetzt. Eine solche Trägerschaft konnte gefunden werden. Ende des Jahres 2010 hat der Regierungsrat entschieden, das Volkshaus im Baurecht an eine Trägerschaft um die beiden Initiatoren Leopold Weinberg und Adrian Hagenbach, die Volkshaus Basel Immobilien AG, abzugeben.

Dem Entscheid ging eine gründliche Evaluation aller eingereichten Projekte voran. Eine interdisziplinär zusammengesetzte Jury unter der Leitung von Regierungsrätin Dr. Eva Herzog hat im Herbst 2010 alle eingegangenen Angebote der interessierten Trägerschaften beurteilt. Die Jury umfasste Vertreter des Finanzdepartements, des Präsidialdepartements (Abteilungen Kultur und Kantons- und Stadtentwicklung) und des Bau- und Verkehrsdepartements sowie Vertreter aus Kultur, Gastronomie und aus der Immobilienbranche. Das Team um die Initiatoren Leopold Weinberg und Adrian Hagenbach überzeugte die Jury und den

Regierungsrat mit seinem vielseitigen Gesamtkonzept. Dieses beinhaltet ein breites kulturelles Angebot, sieht unterschiedliche Nutzungen wie einen Restaurantbetrieb, ein Hotel, Clubbing und - in Partnerschaft mit dem Schweizerischen Architekturmuseum - eine Architekturbibliothek vor. Der Regierungsrat ist davon überzeugt, dass die Übernahme des Volkshauses durch das Team um Leopold Weinberg und Adrian Hagenbach zu einer Belebung des Angebots für das Kleinbasel und die ganzen Stadt führen wird. Die Übernahme erfolgt per 1. Juli 2011.

2. Zu den einzelnen Fragen des Anzugs David Wüest-Rudin und Konsorten

2.1 Können mit der Gewährung des Baurechts Bedingungen an den Käufer und Baurechtsnehmer formuliert werden, so dass bei der Bespielung des Volkshauses die Populärmusik, gemäss der Petition "Popstadt Basel retten!" diesen Jahres sowie derjenigen aus dem Jahr 2006 von Kulturstadt Jetzt! mit ähnlichem Inhalt, wesentlich berücksichtigt wird?

In der Ausschreibung zur Vergabe des Volkshauses waren unterschiedliche Bedingungen formuliert. So sollte die künftige Nutzung einen kulturellen Schwerpunkt haben und wirtschaftlich unabhängig sein. Jury und Regierungsrat haben mit Interesse die verschiedenen Vorschläge zur Gestaltung des kulturellen Schwerpunkts entgegengenommen. Ziel war es, ein möglichst breites Angebot zu erhalten und nicht, die künftige kulturelle Nutzung durch konkrete Vorstellungen einzuschränken. Damit wurde einerseits gewährleistet, dass das Volkshaus weiterhin eine kulturelle Nutzung weiterführt und andererseits wurde ein weiterer vom Kanton subventionierter Veranstaltungsort ausgeschlossen.

Das Nutzungskonzept der Initiatoren Leopold Weinberg und Adrian Hagenbach sieht ein breite musikalisches Angebot vor, das sich wie folgt präsentiert: „Im Sinne eines öffentlichen „Klangraumes“ sollen die Säle des neuen Volkshaus allen Nutzungen offen stehen und unter neuer professioneller Leitung im Interesse der Basler Bevölkerung und Kulturschaffenden bespielt werden. Neben Konzerten aller Art (Rock, Pop, Jazz und Klassik) sind Lesungen, Slam-Poetry, Stand-up Comedians und viele weitere kulturelle Nutzungen möglich. Das Nutzungskonzept baut auf einem Drei-Säulen-Prinzip auf, welches Nutzungen durch Partnerschaften (Kulturförderung durch umsatzabhängige Mietzinse), Eigenproduktionen und kommerzielle Vermietung vorsieht.“

2.2 Und können diese Bedingungen für die Dauer des Baurechts verbindlich in einem Leistungsauftrag an den Käufer und Baurechtsnehmer festgehalten werden?

Im Baurechtsvertrag wurde festgehalten, dass die Baurechtsnehmer verpflichtet sind, ein detailliertes Konzept zur kulturellen Nutzung des Volkshauses vorzulegen und diese im Rahmen des Betriebs des Volkshauses zu gewährleisten.

2.3 Können sich diese Bedingungen auch an einer Gesamtschau wie im Anzug für einen „Masterplan Hallen“ gefordert orientieren und die kulturellen Raumbedürfnisse im Kanton berücksichtigen?

Im August 2010 wurde der Entwurf für ein Kulturleitbild Basel-Stadt vorgestellt. Er zeigt die verschiedenen Bereiche der Kulturförderung auf (darunter auch Populärmusik), die Rollenverteilung zwischen Staat und Privaten und damit zusammenhängende Fragestellungen und Ziele. Der Entwurf für das Kulturleitbild Basel-Stadt befindet sich zurzeit in einem Mitwirkungsprozess. Für eine konkrete Stellungnahme zur Idee eines „Masterplans Hallen“ ist es deshalb noch zu früh.

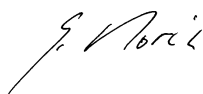
2.4 Kann je nach Berücksichtigung der kulturpolitischen Bedürfnisse im zukünftigen Betriebskonzept der Verkaufspreis günstiger gestaltet werden?

Für den Vergabeentscheid war nicht der höchste Preis für das Volkshaus ausschlaggebend, sondern das überzeugendste Projekt, welches nach Nutzungsidee, Betriebskonzept, Finanzierung, Preis und Erfahrung der Betreiber beurteilt wurde. Die kulturpolitischen Bedürfnisse und Auflagen sind im Kaufpreis berücksichtigt. Ziel war und ist ein vielfältiges Angebot für unterschiedliche Bedürfnisse.

3. Antrag

Zusammenfassend ist der Regierungsrat der Ansicht, dass die Anliegen der Anzugsteller erfüllt sind. Auf Grund dieses Berichts beantragen wir Ihnen, den Anzug David Wüest-Rudin und Konsorten betreffend Sicherstellung kulturspezifischer Interessen beim Verkauf Volkshaus abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin