



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

11.5164.02

PD/P115164
Basel, 24. August 2011

Regierungsratsbeschluss
vom 23. August 2011

Interpellation Nr. 42 Ruth Widmer Graff betreffend Verbesserung der Bedingungen für die Nutzer/innen des Kasernenareals

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 8. Juni 2011)

„Die Zuständigkeiten, die Abläufe und das Zusammenspiel verschiedener staatlicher Stellen sind ein immer wiederkehrendes Thema, wenn es um Organisations- und Infrastrukturfragen auf dem Kasernenareal geht. Stossend ist, dass mit dem Hinweis auf die anstehenden grossen Veränderungen (Arealmanagement, Neuausrichtung etc.) die Bedingungen für alle Nutzer/innen auf dem Areal nur schleppend verbessert werden. Dabei bezweifelt niemand die Notwendigkeit gewisser Verbesserungen mit einem Mehrwert für eine Vielzahl von Beteiligten. Leider bleibt unter dem Strich oft nur Ratlosigkeit bei den Nutzern und nicht zuletzt bei der vielgliedrigen Verwaltung des Areals.

Im Hinblick auf mehrere dringliche Punkte aus Sicht der Nutzer/innen erlaube ich mir, dem Regierungsrat folgende Fragen zu stellen:

1. Hauptverantwortlich für die Verwaltung sind heute das BVD (Allmendverwaltung für Events, Stadtreinigung etc.) und die IBS (für die Gebäude). Es wäre sehr wünschenswert, dass das Areal "aus einer Hand" gemanagt wird. Ist es möglich, die Abläufe und das Zusammenspiel der beteiligten staatlichen Stellen bis zur Einführung eines Arealmanagements entsprechend den Bedürfnissen der Nutzer/innen anzupassen?
2. Diverse Räume auf dem Areal sind zeitlich und inhaltlich mangelhaft genutzt. Auf der anderen Seite fehlt es an Proberäumen, Büros und Lagerraum. Verantwortlich ist hier die IBS. Oftmals werden Anfragen nach Räumen abschlägig beantwortet, weil angeblich alle besetzt seien. Ist es möglich, die Nutzung der Räume und allfällige Mieterwechsel genauer zu prüfen, um schlecht genutzte Räume mit zu tiefen Mieten zu verhindern? Wie langfristig sind die bestehenden Mietverhältnisse und wer entscheidet über neue Mietverträge?
3. Die Abfallsituation auf dem Areal ist teilweise unzumutbar und wird seit Jahrzehnten nicht schlüssig gelöst. Man ist sich einig, eine Pressmulde könnte Abhilfe schaffen. Mehrere Anläufe scheiterten an der Koordination und an den Finanzen. Eventveranstalter, Mieter, Schüler und die Quartierbevölkerung – alle Nutzer - und sogar die Stadtreinigung hätten Vorteile bei einer Lösung. Warum wird das Problem nicht schlüssig gelöst?

4. Ähnlich verhält es sich mit öffentlichen Toilettenanlagen. Kann für das Areal eine WC- Anlage wie an der Rheinpromenade angeschafft werden?
5. Seit zwei Jahren läuft ein Programm mit einem Arealranger (Person, die sich um eine Vielzahl von Kleinproblemen wie Abfall und Reinigung kümmert). Wie auf der Claramatte sind die Erfahrungen ausserordentlich gut. Die Stelle kann nur von freiwilligen Stellenlosen besetzt werden und bleibt deswegen oft frei. Kann diese Stelle wie auf der Claramatte permanent besetzt werden?
6. Mehrere Gutachten beschreiben den teilweise dringenden Sanierungsbedarf von Räumlichkeiten (Dächer, Fassaden etc.) der Gebäude am Klingentalgraben. Gibt es einen Zeitplan für die Sicherung und den Schutz der Bausubstanz entlang des Klingentalgrabens?

Ruth Widmer Graff“

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

1. Hauptverantwortlich für die Verwaltung sind heute das BVD (Allmendverwaltung für Events, Stadtreinigung etc.) und die IBS (für die Gebäude). Es wäre sehr wünschenswert, dass das Areal "aus einer Hand" gemanagt wird. Ist es möglich, die Abläufe und das Zusammenspiel der beteiligten staatlichen Stellen bis zur Einführung eines Arealmanagements entsprechend den Bedürfnissen der Nutzer/innen anzupassen?

Die Abläufe und das Zusammenspiel der beteiligten staatlichen Stellen wurden optimiert. Für die strategische Entwicklungsplanung des Kasernenareals hat der Regierungsrat eine inter-departementale Projektorganisation unter der Federführung der Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung eingesetzt. Für operative Anliegen ist für den Aussenbereich des Kasernenareals die Allmendverwaltung zuständig; sie organisiert bei Bedarf auch die Weiterleitung von Anliegen innerhalb der Abteilungen des Bau- und Verkehrsdepartements, beispielsweise an die Stadtreinigung oder die Stadtgärtnerei. Für die Gebäude und die Vermietung der Räume ist Immobilien Basel-Stadt bzw. für die Schulräume das ED zuständig. Die Einführung eines Arealmanagements ist das Ziel aller beteiligten Stellen / Partner. Für die Finanzierung eines Arealmanagers liegt ein Lösungsvorschlag vor.

2. Diverse Räume auf dem Areal sind zeitlich und inhaltlich mangelhaft genutzt. Auf der anderen Seite fehlt es an Proberäumen, Büros und Lagerraum. Verantwortlich ist hier die IBS. Oftmals werden Anfragen nach Räumen abschlägig beantwortet, weil angeblich alle besetzt seien. Ist es möglich, die Nutzung der Räume und allfällige Mieterwechsel genauer zu prüfen, um schlecht genutzte Räume mit zu tiefen Mieten zu verhindern? Wie langfristig sind die bestehenden Mietverhältnisse und wer entscheidet über neue Mietverträge?

Immobilien Basel-Stadt vermietet die Räumlichkeiten auf dem Kasernenareal in der Regel an langjährige Mieter. Die Ateliers sind an die Ateliergenossenschaft Basel vermietet, welche die Untervermietung an die Nutzer selbst vornimmt.

Bei den bestehenden Mietverträgen handelt es sich sowohl um befristete wie auch um unbefristete Verträge. Seit Jahren gibt es keinen Leerstand und kaum Mieterwechsel in den von

Immobilien Basel-Stadt vermieteten Räumlichkeiten. Neue Mietverträge werden daher selten abgeschlossen. Neuvermietungen spricht Immobilien Basel-Stadt mit den für das Kasernenareal zuständigen Stellen des Präsidialdepartements ab, damit die künftige Entwicklung des Areals begünstigt wird.

Die Vermietungen auf dem Kasernenareal unterstehen den Regelungen des Mietrechts. Deshalb kann Immobilien Basel-Stadt im Falle von unternutzten Räumlichkeiten nicht eingreifen. Das Mietrecht würde einen solchen Eingriff in die Rechte der Mieterinnen und Mieter nicht zulassen. Der Regierungsrat sieht, dass schlecht genutzte und unternutzte Räume aufgrund zu tiefer Mieten verhindert werden müssen. Der Kanton wird eine Anhebung von zu tiefen Mietzinsen und eine Angleichung des Mietzinsniveaus prüfen, wobei weiterhin moderate und faire Mietzinse angeboten werden sollen.

3. Die Abfallsituation auf dem Areal ist teilweise unzumutbar und wird seit Jahrzehnten nicht schlüssig gelöst. Man ist sich einig, eine Pressmulde könnte Abhilfe schaffen. Mehrere Anläufe scheiterten an der Koordination und an den Finanzen. Eventveranstalter, Mieter, Schüler und die Quartierbevölkerung – alle Nutzer - und sogar die Stadtreinigung hätten Vorteile bei einer Lösung. Warum wird das Problem nicht schlüssig gelöst?

Die Fachstellen Stadtreinigung und Stadtgärtnerei sind in Kontakt mit der Kasernenverwaltung und haben Massnahmen zur Verbesserung der Abfallsituation getroffen. Vereinbart wurde, dass mehr Container am Standort "Kaserne" stehen und dass die Bereitstellung zur Containerleerung effizient gehandhabt wird.

Auch die Organisationseinheit Abfallentsorgung der Stadtreinigung steht mit der Kasernenverwaltung in direktem Kontakt. Entsorgungslösungen mit Presscontainern, welche mit einem verursachergerechten Abrechnungsmodus bereitgestellt werden können, wurden der Kasernenleitung angeboten. Als Lösung zeichnet sich ein Presscontainer mit mehrjähriger Amortisationsdauer ab.

4. Ähnlich verhält es sich mit öffentlichen Toilettenanlagen. Kann für das Areal eine WC-Anlage wie an der Rheinpromenade angeschafft werden?

An der Klybeckstrasse, angrenzend an das Kasernenareal, besteht bereits seit 1997 eine selbstreinigende, öffentliche Toilettenanlage. Sie wird nach dem Tattoo 2011 durch eine neuwertige, zeitgemässe Anlage ersetzt. Die Reinigung und der Unterhalt liegen in der Verantwortung des Tiefbauamts - Stadtentwässerung.

Darüber hinaus stand bis ins Jahr 2005 auf dem Kasernenareal ein WC Container, ähnlich der in den Sommermonaten temporär gesetzten öffentlichen Toilettenanlagen an der Rheinpromenade. Die Anschaffungskosten, sowie die anfallenden Reinigungs- und Unterhaltskosten wurden gänzlich durch das Tiefbauamt - Stadtentwässerung getragen. Nach 3 Jahren Betriebszeit und trotz regelmässigem Unterhalt war der nicht vandalen-sichere WC Container so defekt, dass eine teure Reparatur nötig wurde. Da die Instandstellungskosten vom Tiefbauamt – Stadtentwässerung nicht aufgebracht werden konnten, musste er stillgelegt werden.

Die Neuanschaffung eines temporären WC Containers kostet Fr. 75'000.-. In Anbetracht dieser hohen Kosten für das Tiefbauamt – Stadtenwässerung wird abgeklärt, ob in den Räumlichkeiten der Kaserne eine öffentliche Toilettenanlage eingebaut werden kann. Dabei bleiben die Anschaffungs- und Baukosten, die Unterhalts- und Reinigungskosten, sowie die Besitzverhältnisse und Zuständigkeiten zu regeln. Die öffentlichen Toilettenanlagen werden in aller Regel täglich einmal gereinigt; bei grossen Veranstaltung auf dem Kasernenareal genügt dies nicht.

5. Seit zwei Jahren läuft ein Programm mit einem Arealranger (Person, die sich um eine Vielzahl von Kleinproblemen wie Abfall und Reinigung kümmert). Wie auf der Claramatte sind die Erfahrungen ausserordentlich gut. Die Stelle kann nur von freiwilligen Stellenlosen besetzt werden und bleibt deswegen oft frei. Kann diese Stelle wie auf der Claramatte permanent besetzt werden?

Die Stelle des „Kasernenrangers“ konnte bisher mit zwei kurzen Unterbrüchen schon dreimal erfolgreich besetzt werden. Im Gegensatz zur Lösung für die Claramatte handelt es sich dabei um vorübergehende Beschäftigungen innerhalb des Programms „Einzeleinsätze in der kantonalen Verwaltung und NPO's“ des Amts für Wirtschaft und Arbeit. Diese für die Kaserne kostenneutrale Lösung kann im Einzelfall jeweils maximal für sechs Monate realisiert werden; die Wiedereingliederung der vermittelten Personen in den Arbeitsmarkt ist das vorrangige Ziel.

6. Mehrere Gutachten beschreiben den teilweise dringenden Sanierungsbedarf von Räumlichkeiten (Dächer, Fassaden etc.) der Gebäude am Klingentalgraben. Gibt es einen Zeitplan für die Sicherung und den Schutz der Bausubstanz entlang des Klingentalgrabens?

Zum Umgang mit den Gebäuden der Kaserne punkto Unterhalt gibt es eine klare Strategie, abgestimmt zwischen der Fachstelle Immobilien Basel-Stadt und dem Hochbauamt. Diese Strategie ist ausgerichtet auf Sicherheit und den Erhalt der Gebrauchstauglichkeit der Bausubstanz bis zur Klärung der noch offen Fragen zur weiteren Entwicklung des Kasernenareals. Die angesprochenen Studien helfen uns, im Rahmen der aufgezeigten Strategie Prioritäten für sämtliche Gebäude im Kasernenareal zu setzen.

Dieses Jahr sind neben dem ordentlichen Unterhalt dieser Bauten folgende weitere Arbeiten vorgesehen:

- Verbessern der Sicherheit im Hauptgebäude (Brandschutz)
- Dach- und Fachsanierung der Turnhalle
- Verbessern der Sicherheit im Spieletreppenhaus
- Neueindeckung des Daches über dem Spieletreppenhaus
- Anpassen der Heizung für das Restaurant Parterre
- Beginn der Sanierung der Rheinfassade des Hauptgebäudes

Weiter sollen dieses Jahr geplant und zur Umsetzung vorbereitet werden:

- Verbessern der Sicherheit im Bereich Kulturwerkstatt und Moschee
- Neueindeckung des Dachs über diesem Trakt

- Weitere Vorbereitungen für Sanierungen sind geplant, zuvor sind diese aber mit der möglichen Entwicklung auf dem Kasernenareals, der Denkmalpflege und mit den Nutzern abzustimmen

Die Sicherung und der Schutz der Bausubstanz entlang des Klingentalgrabens ist eine permanente Aufgabe. Sie bezieht sich aber auf das ganze Kasernenareal. Weiter ist daran zu erinnern, dass die Mehrheit der Nutzer von Gebäuden am Klingentalgraben auf Grund ihrer Miet- oder Subventionsverträge für einen Teil des Unterhalts selber aufkommen müssen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin