



An den Grossen Rat

15.0941.01

PD/P150941

Basel, 1. Juli 2015

Regierungsratsbeschluss vom 30. Juni 2015

## **Ratschlag „Erweiterung Stadt-Casino Basel“**

**Ausgabenbewilligung für einen Investitionsbeitrag an den Erweiterungsbau und die Sanierung des Musiksaals des Stadt-Casinos Basel sowie Ermächtigung zur Erstellung eines Baurechts**

## Inhalt

<b>1. Begehren.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Ausgangslage.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Projekt Erweiterung Stadt-Casino .....</b>	<b>3</b>
3.1 Potentialstudie .....	3
3.2 Konzept „Erweiterung Musiksaal“ .....	4
3.3 Nutzungsplanerische Massnahmen .....	6
3.4 Impropriation / Baurecht .....	7
<b>4. Kulturpolitische Bedeutung aus Sicht des Kantons .....</b>	<b>8</b>
<b>5. Strategische Bedeutung für die Casino-Gesellschaft.....</b>	<b>8</b>
<b>6. Kosten und Finanzierung der Erweiterung .....</b>	<b>10</b>
<b>7. Investitionsbeitragsvertrag .....</b>	<b>10</b>
<b>8. Leistungen des Kantons Basel-Stadt .....</b>	<b>12</b>
8.1 Archäologische Bodenforschung .....	12
8.2 Aufwendungen des Kantons in der Übersicht: Investitionsbeitrag und archäologische Bodenforschung.....	15
<b>9. Termine .....</b>	<b>15</b>
<b>10. Antrag.....</b>	<b>16</b>

### Beilagen:

1. Entwurf Grossratsbeschluss
2. Erweiterungsprojekt Stadtcasino Basel, Kostenzusammenstellung
  - 2.1 Details zur Kostenzusammenstellung
3. Erweiterungsprojekt Stadtcasino Basel, Konzeptpapier

## 1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, an die Kosten der Erweiterung sowie der Sanierung des Musiksaals des Stadt-Casinos Basel einen Beitrag in der Höhe von maximal 38 Mio. Franken zu bewilligen. Dieser Beitrag entspricht 49% der benötigten Investitionssumme von insgesamt 77.5 Mio. Franken für die dringend benötigte Erweiterung, die umfangreiche Erneuerung der Haustechnik und die Sanierung des denkmalgeschützten Musiksaals. 51% bzw. 39.5 Mio. Franken der geplanten Baukosten deckt die Casino-Gesellschaft durch Spenden, einen Hypothekarkredit, sowie eigene Mittel. Schliesslich beantragen wir, den Regierungsrat zur Errichtung von unselbstständigen Baurechten zu Gunsten der Casino-Gesellschaft zu ermächtigen.

## 2. Ausgangslage

Dem denkmalgeschützten Musiksaal des Stadt-Casinos mangelt es seit seiner Fertigstellung im Jahr 1876 an ausreichenden Räumen für Künstler und Besucher. Mittlerweile machen zudem die ungenügende technische Infrastruktur, unzweckmässige Erschliessungswege und Raumgliederungen sowie das Raumklima eine Neukonzeption und die umfassende Erneuerung der erhaltens- und schützenswerten Baukörper unausweichlich.

Ein Neubauprojekt für das Stadt-Casino (Bau 39), das unter Einbezug des Musiksaals die notwendigen Veränderungen gebracht hätte, wurde vom Volk 2007 verworfen. Eine danach in Angriff genommene Studie zur umfassenden Teilsanierung des Musiksaals hätte zwar die Haustechnik erneuert und das Gebäude den Erdbebenvorschriften entsprechend ertüchtigt, nicht aber den Mangel an Foyer- und Garderobenflächen behoben. Aus diesem Grund und mit Blick auf die historischen Gegebenheiten wurde mittels einer Potentialstudie nach einer Lösung mit einem besseren Kosten-Nutzen-Verhältnis gesucht: Die Erweiterung des Kernbaus (der Konzertsaal, als „Musiksaal“ bekannt, von 1876 und der 1905 fertiggestellte Hans Huber-Saal) Richtung Barfüsserkirche ohne Neubau des Baus 39.

Der nun von der Casino-Gesellschaft verfolgte Ansatz einer Erweiterung des Kernbaus behebt die oben angesprochenen Mängel langfristig und bringt den Musiksaal und den Hans Huber-Saal auf ein qualitatives und infrastrukturelles Niveau, das den Anforderungen eines zeitgemässen Musik- und Kulturzentrums entspricht. Dabei konzentriert sich das Erweiterungsprojekt ausschliesslich auf den Musiksaal und die daran anstossende Allmend zur Barfüsserkirche. Es ersetzt den L-förmigen Erschliessungstrakt aus dem Jahr 1938 und wird mit den beiden Sälen als Kern eine bauliche, funktionale und architektonische Einheit bilden.

Der Bau 39 ist nicht Bestandteil der Erweiterung. Mit dem Erweiterungsprojekt werden aber gleichzeitig die Kultur- und Gastro-Nutzungen entflochten und auf die jeweiligen Gebäude konzentriert. So finden sich nach der Erweiterung die Gastro-Flächen ausschliesslich im Bau 39.

## 3. Projekt Erweiterung Stadt-Casino

### 3.1 Potentialstudie

Nach der negativen Entscheidung in einer Volksabstimmung zum Neubauprojekt von Zaha Hadid 2007 und der nachfolgenden geplanten Teilsanierung haben umfangreiche Analysen – insbesondere durch die Kantonale Denkmalpflege – gezeigt, dass erhebliches Potential zur Erweiterung des Stadt-Casinos im Bereich zur Barfüsserkirche bestehen könnte, da die Barfüsserkirche historisch gesehen immer Teil eines grösseren baulichen Komplexes war, der heute jedoch nicht mehr erkennbar ist. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist es daher grundsätzlich begrüssenswert, die ehemalige Klosterkirche wieder in einen baulichen Kontext zu integrieren und damit den histo-

risch nicht begründbaren Freiraum zu schliessen. Diese Entwicklungsperspektive „Erweiterung des Casinos zwischen Barfüsserkirche und Musiksaal“ wurde denn auch 2012 mittels einer Potentialstudie konkret ausgelotet.

Die Potentialstudie verfolgte konkret zwei Ziele:

1. Auf einer städtebaulichen Ebene zu zeigen, welche bauliche Intervention stadt- und denkmalverträglich zwischen die beiden denkmalgeschützten Gebäuden Musiksaal und Barfüsserkirche gesetzt werden könnte; und
2. Welche Funktion diese Intervention mit Blick auf die Bedürfnisse des Casinos und der Stadt ermöglichen könnte.

Die Potentialstudie war als ein kooperativer Planungsprozess zwischen der Casino-Gesellschaft, dem Kanton und den vom Bau- und Verkehrsdepartement mandatierten Architekten Herzog & de Meuron angelegt.

### 3.2 Konzept „Erweiterung Musiksaal“

Nach Prüfung verschiedener Varianten, wie sie auch von der kantonalen Denkmalpflege als mögliche Rückführungsstrategie skizziert wurden, haben Herzog & de Meuron einen überraschenden und zugleich in seiner Einfachheit überzeugenden städtebaulichen Vorschlag gemacht. Mit Blick auf die Bedürfnisse des Betriebs des Stadt-Casinos und das Ziel, die Passage zum Theater nicht ganz zu schliessen, hat sich ein Zusammenbauen nicht als zielführend herausgestellt. Stattdessen wird eine Erweiterung des Musiksaals mit einer an das Erscheinungsbild der ursprünglichen Fassade von J. J. Stehlin angelehnten Architektur vorgeschlagen.

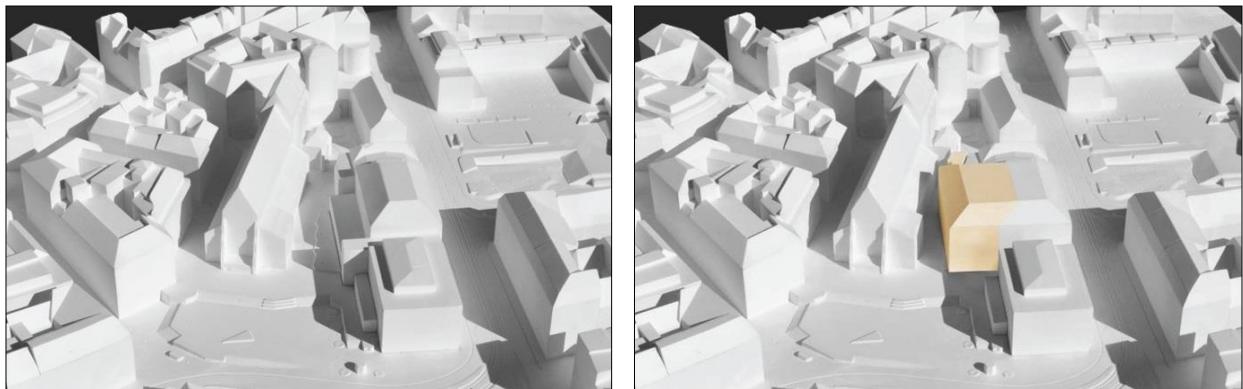


Abb. 1/2: Erweiterung Musiksaal. Stand Potentialstudie. Modellbild bestehend / neu (eingefärbt). Quelle: HdM, 2012



Abb. 3/4: Erweiterung Musiksaal. Stand Potentialstudie. Visualisierung bestehend / neu. Quelle: HdM, 2012

Dabei wird der Musiksaal von seinen Anbauten aus den dreissiger Jahren befreit und seine Rückfassade gleichsam zur Barfüsserkirche hin verschoben. Statt einem Musiksaal mit Anbauten soll ein einziger Baukörper sämtliche Funktionen vereinen und gegen aussen mit der stehlinischen

Architektursprache in Erscheinung treten. Ohne eine neue Architektur einzuführen, wird der eigentliche Baukörper unter Verwendung bestehender, architektonischer Elemente verbreitert. Es erfolgt somit eine Klärung der städtebaulichen Situation, indem der Musiksaal als Teil der historisch gewachsenen Reihung eigenständiger Baukörper entlang des Steinenbergs gestärkt wird.

Mit dieser als „kritische Rekonstruktion“ verstandenen Strategie wird eine deutliche Annäherung an die Barfüsserkirche erreicht, ohne die heute spürbare Unabhängigkeit der beiden Gebäude aufzugeben und die Passage schliessen zu müssen. Die Erweiterung fügt sich beinahe natürlich in die bestehende Situation ein, schafft es aber gleichzeitig, ausreichend Fläche für die bestehenden Raumbedürfnisse zu generieren. Ein zweiter, ebenso wichtiger Vorteil in dieser Strategie liegt darin, dass die Mängel des Musiksaals dauerhaft behoben werden können, ohne Entscheide im Umgang mit dem Bau 39 zu bedingen.



Abb. 5: Sicht von Barfüsserplatz: Foto Situation heute. Quelle: HdM, 2014



Abb. 6: Sicht von Barfüsserplatz: Visualisierung Situation neu. Quelle: HdM, 2014

Die heute kaum wahrnehmbare historische Aussenfassade des Musiksaals auf der Seite zur Kirche kann auf diesem Weg wieder hergestellt und als Innenfassade vom neuen Foyer aus erlebbar gemacht werden. Die künstlerisch und historisch wertvolle Erscheinung des Musiksaals soll



damit künftig doppelt zum Tragen kommen: Im Inneren als Original und aussen als neue Interpretation derselben.

Zwischen diesen beiden Fassaden kann auch ein Grossteil der dringend benötigten Flächen für die Künstler, Besucher und die Haustechnik untergebracht werden. Im UG finden die Garderoben und Sanitärebereiche Raum. Das EG und das 1. OG dienen den Besuchern als Foyerflächen. Die Obergeschosse beherbergen zudem die Büros der Casino-Gesellschaft und die neue Haustechnik.

Auch der Hans Huber-Saal, der als Kammermusiksaal erhalten bleiben soll, erschliesst sich künftig direkt von diesem Bereich her. Mit der betrieblichen Entkoppelung von Musiksaal und Stadt-Casino und dem damit einhergehenden Abbruch des heutigen Eingangs- und Treppenbereichs entsteht zwischen Steinenberg und Barfüsserplatz wieder eine direkte Verbindung in Form einer offenen Gasse, so wie diese als überdachte Kutschenvorfahrt bis zum Abbruch des Berri-Baus im Jahre 1938 und dem Neubau des heutigen Bau 39 bestand.

Das Konzept erfordert zwingend eine organisatorische Bereinigung der Flächenzuteilung zwischen der Gastro-Nutzung, die heute Teile des UG unter dem Foyer des Musiksaals nutzt und komplett im Bau 39 zusammengezogen wird, und der Kulturnutzungen, die auf den nicht mehr zeitgemäss ausgestatteten Festsaal verzichtet und sich auf den Musiksaal und den Hans Huber-Saal konzentriert.

### 3.3 Nutzungsplanerische Massnahmen

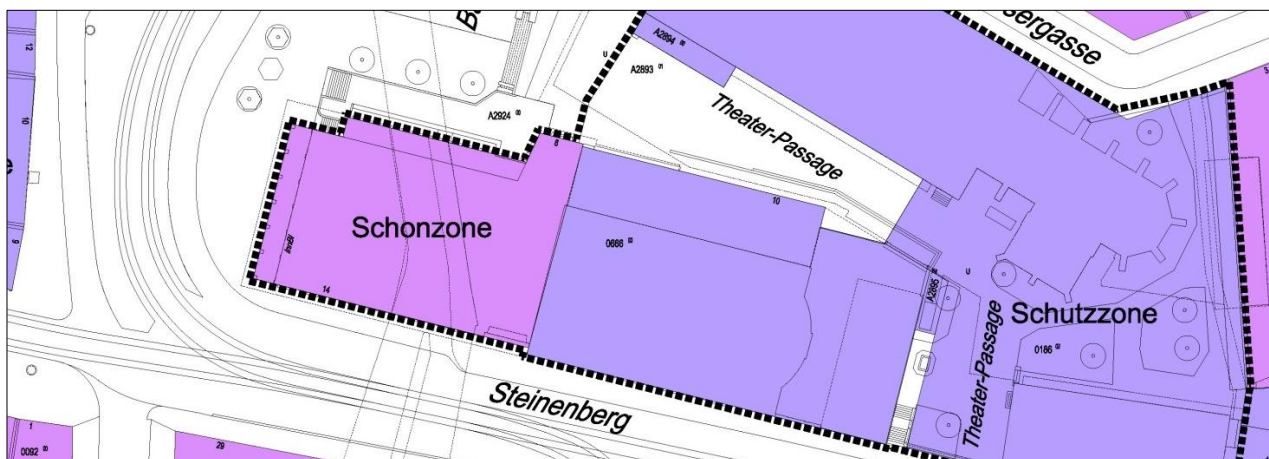


Abb. 7: Zonenplan bestehend, Plan Nr. 13'797. Quelle: Planungsamt BS (Kein Massstab, Plan genordet)

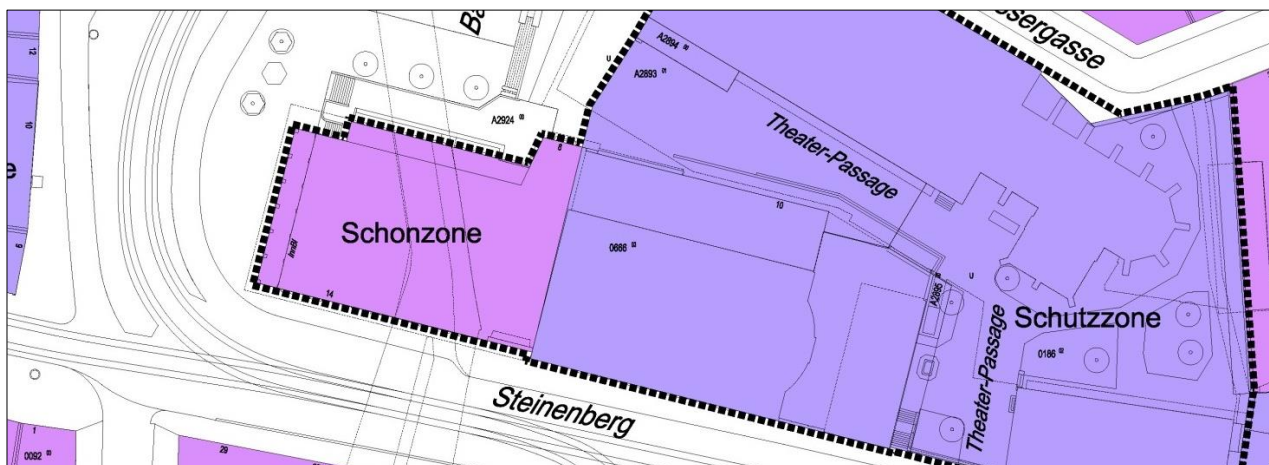


Abb. 8: Zonenplan neu, Plan Nr. 13'798. Quelle: Planungsamt BS (Kein Massstab, Plan genordet)

Für die Erweiterung des Stadt-Casinos sind nutzungsplanerische Massnahmen notwendig: Zonenänderung, Zuweisung zur Lärmempfindlichkeitsstufe, Änderung des Wohnanteils und Änderung der Bau- und Strassenlinien. Die entsprechenden Pläne wurden vom Dienstag, 10. Juni 2014 bis am Mittwoch, 9. Juli 2014, im Bau- und Verkehrsdepartement (Planungsamt) öffentlich aufgelegt. Innerhalb dieser Frist sind keine Einsprachen eingegangen, womit die entsprechende Zonenplanänderung im Sinne von § 106, Abs. 1, Bst. d des Bau- und Planungsgesetzes vom Regierungsrat entsprechend beschlossen werden konnte.

### 3.4 Impropropriation / Baurecht

Die heutige Allmend im Bereich zwischen dem Kernbau und der Kirche, sowie bei der Treppe zum Steinberg wird der Parzelle der Barfüsserkirche zugeschlagen und die für die Erweiterung des Stadt-Casinos notwendige Fläche über ein Servitut (unselbstständiges Baurecht) zur Verfügung gestellt.

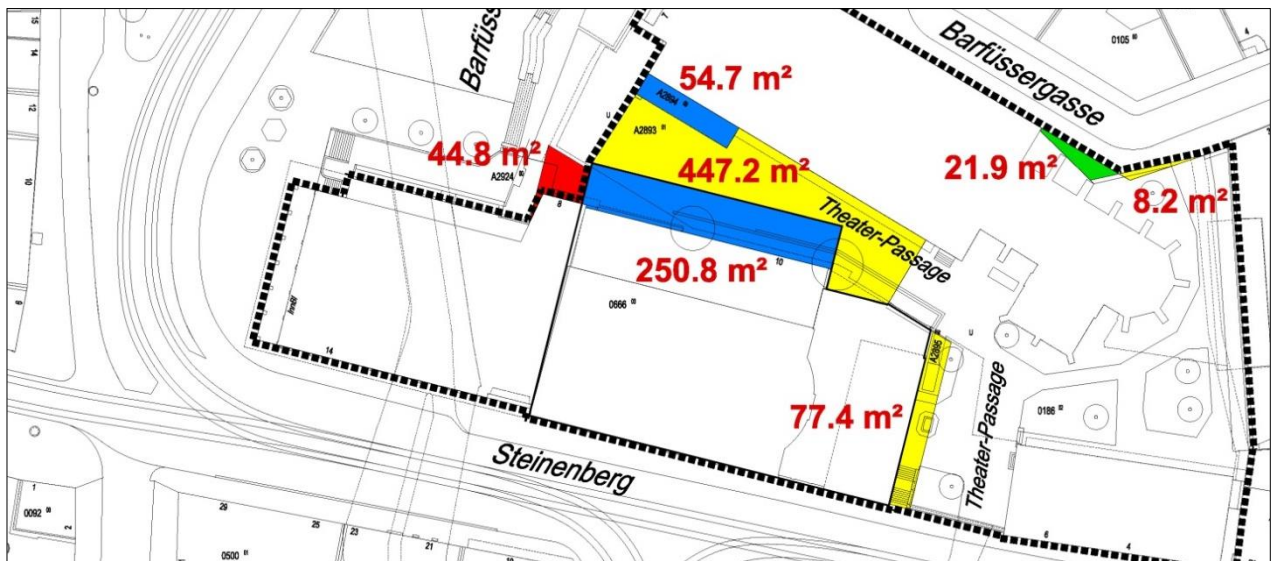


Abb. 9: Übersicht Impropropriationsflächen. Quelle: Planungsamt BS (Kein Massstab, Plan genordet)

Die im Plan **gelb** dargestellten Flächen sind heute Allmend, werden neu in die Parzelle der Kirche impropropriert und der Schutzzone zugewiesen. Die Flächen bleiben aber für die Öffentlichkeit dauerhaft zugänglich. Dies wird mit einem entsprechenden öffentlichen Wegrecht im Grundbuch gesichert. Diese Flächen werden auch weiterhin für die Bespielung des Basler Weihnachtsmarktes und der Basler Herbstmesse zur Verfügung stehen.

Die im Plan **blau** dargestellten Flächen sind heute Allmend, werden neu in die Parzelle der Kirche impropropriert und der Schutzzone zugewiesen. Diese Flächen sind aber heute bereits bebaut (Kirche) oder werden mit der Erweiterung des Stadt-Casinos neu überbaut. Die für die Erweiterung notwendige Fläche (~251 m²) wird mit Servitut (unselbstständiges Baurecht) der Casino-Gesellschaft zur Verfügung gestellt.

Die im Plan **grün** dargestellte Fläche ist heute der Schutzzone zugewiesen, wird aber bereits heute als Allmend (Trottoir) genutzt und ist entsprechend gestaltet. Diese Fläche wird neu expropriert und der Allmend zugewiesen.

Die im Plan **rot** dargestellte Fläche (~45 m²) ist und bleibt Allmend, wird aber durch eine unterirdische Erweiterung des Stadt-Casinos beansprucht. Diese Fläche wird mit einer Allmendparzelle und einem Servitut (unselbstständiges Baurecht) zur Verfügung gestellt. Diese Fläche wird auch weiterhin für die Bespielung des Basler Weihnachtsmarktes und der Basler Herbstmesse zur Verfügung stehen.

Eine unabhängige Kostenschätzung hat den Wert der für die Erweiterung notwendigen Fläche im Umfang von rund 250 m<sup>2</sup> geschätzt. Daraus ergibt sich eine einmalige Abgeltung für das unbefristete Nutzungsrecht der Fläche von 552'000 Franken.

#### **4. Kulturpolitische Bedeutung aus Sicht des Kantons**

Gemäss dem aktuellen Kulturleitbild soll Basel als Musikstadt insgesamt gestärkt und profiliert werden. Nicht zuletzt dank der Musikakademie (mit der Schola Cantorum Basiliensis) und der Vielzahl an qualifizierten Klangkörpern im Bereich der Klassischen und Neuen Musik besteht hier einzigartiges Potenzial, das weiterentwickelt werden soll. Dazu gehört neben kürzlich kommunizierten Orchesterförderungsmodell, welches ab 2017 umgesetzt werden soll, elementar auch die Klärung und Optimierung der Konzerthausituation, denn hervorragende musikalische Qualität braucht entsprechende Rahmenbedingungen für Akteure und Publikum. Aus diesen Gründen ist die geplante Erweiterung und Sanierung des Stadtcasinos auch für den Kanton Basel-Stadt und seine kulturpolitischen Ziele essenziell. Im Ensemble der Förder- und Investitionsmassnahmen wird mit diesem Investitionsbeitrag im wahrsten Sinn in das Klassik-Publikum der Zukunft investiert, was im allgemeinen Interesse einer lebendigen Kultur- und Musikstadt Basel ist.

Im Investitionsbeitragsvertrag zwischen dem Kanton und der Casino-Gesellschaft sind aus diesem Grund die folgenden Leistungen festgehalten, die von der Casino-Gesellschaft beim Betreiben des künftigen Stadtcasinos als Musikzentrum zu beachten sind:

1. Ausarbeitung und Umsetzung eines Betriebsmodells, das zur Stärkung der Wahrnehmung der Musikstadt Basel und des Musikzentrums Stadt-Casino beiträgt. Das Stadtcasino soll damit unverkennbar als Musikzentrum positioniert und gleichzeitig dem internationalen Ausbaustandard gerecht werden. Dabei sollen die kulturpolitischen Interessen des Kantons in gleicher Weise wie die wirtschaftlichen Interessen der Casino-Gesellschaft berücksichtigt werden.
2. Die Abteilung Kultur und die Casino-Gesellschaft erarbeiten ein Modell zur Gewährung von Nutzungsrechten an Basler Orchester und Ensembles sowie soziale und kulturelle Vereine. Eine zu definierende Quote an Nutzungsrechten für die genannten Institutionen, die für sie geltenden Konditionen sowie das Verfahren zur Vergabe der Nutzungsrechte wird in einer gesonderten Vereinbarung zwischen dem Kanton Basel-Stadt und der Casino-Gesellschaft geregelt.
3. Das Sinfonieorchester Basel soll als Residenzorchester des Stadt-Casinos mit entsprechenden Sonderbedingungen (Priorität bei Planung der Konzerte, Dispositionsfreiheit, etc.) etabliert werden. Darüber hinaus sind mit den weiteren subventionierten Orchestern gesonderte Vereinbarungen hinsichtlich ihrer Nutzungsrechte zu treffen.

#### **5. Strategische Bedeutung für die Casino-Gesellschaft**

Für die Casino-Gesellschaft Basel ist die Erweiterung des Stadtcasinos Basel von hoher strategischer Bedeutung. Der für seine hervorragende Akustik international gerühmte, zu den ältesten und bedeutendsten Konzertsälen Europas zählende, im Herzen von Basel stehende Musiksaal bildet – im Verbund mit dem Hans Huber-Saal als Aufführungsort insbesondere von Kammermusik – einen unschätzbaren Wettbewerbsvorteil. Allerdings setzt die Ausschöpfung des vorhandenen Marktpotentials aufgrund der gewachsenen Konkurrenz und der internationalen Standards voraus, dass eine den gängigen Anforderungen an ein zeitgemässes Musikzentrum genügende Infrastruktur und Ausstattung besteht, damit in der Musikstadt Basel auch künftig ein würdiges und ausstrahlendes, architektonisch attraktives und funktional zweckmässiges Konzerthaus betrieben werden kann.

Gerade weil die Casino-Gesellschaft Basel keine wirtschaftlichen Ziele verfolgt, sondern sich gemeinnützig der Förderung der Kultur, insbesondere der Musikkultur, verpflichtet fühlt, hat sie die



ökonomischen Realitäten insbesondere betriebswirtschaftlicher und finanzwirtschaftlicher Art strikte in Rechnung zu stellen. In dem erklärten Willen, inhaltliche und finanzielle Eigenständigkeit zu wahren und ihren Zweck ohne öffentliche Subsidien zu erreichen, verfolgt sie daher eine konservative Finanzstrategie und führt den Betrieb nach unternehmerischen Grundsätzen.

Die Casino-Gesellschaft Basel wird aber zukünftig in deutlich stärkerem Ausmass als bisher ihre Konzertinfrastruktur unter der Dachmarke „Stadtcasino Basel“ als das führende Musikzentrum der Nordwestschweiz positionieren. Sich an den erwähnten statutarischen Auftrag orientierend, wird sie ihre Strategie im erweiterten Stadtcasino Basel noch erkennbarer mit deutlichem Fokus auf vornehmlich Klassische und Neue Musik mit möglichst hohem künstlerischem Anspruch bei breiter Wirkung umsetzen.

Im Investitionsbeitragsvertrag zwischen dem Kanton Basel-Stadt und der Casino-Gesellschaft sind die Details der Zusammenarbeit (Erarbeiten eines Betriebs- bzw. Nutzungsmodells, Rolle des Sinfonieorchesters Basel als Residenzorchester des Stadtcasinos, gesonderte Vereinbarungen mit weiteren subventionierten Orchestern etc.) geregelt.

Die nicht-kommerziellen und kommerziellen Kulturveranstalter mit Schwerpunkt Musik werden auch in Zukunft die „raison d'être“ der Casino-Gesellschaft Basel sein, ebenso regionale Festivals. Insbesondere werden die bereits jetzt vorhandenen Kooperationen mit den führenden Veranstaltern, insbesondere mit qualitativ hochstehenden Orchesterformationen, weiter intensiviert werden. Mit dem Sinfonieorchester Basel sucht die Casino-Gesellschaft Basel eine Lösung, das grosse Basler Orchester als „Residenzorchester“ anzusiedeln, dem das erweiterte Stadtcasino Basel Heimstätte mit überregionaler Ausstrahlung sein soll.

Hingegen schliesst die Geschäftsstrategie unter den jetzigen kulturpolitischen Vorgaben und den Marktgegebenheiten aus, dass die Casino-Gesellschaft künftig unter einer eigenen Marke selber konzipierte und realisierte Programme oder Veranstaltungsreihen durchführt, da die damit die eigenen Kunden – Veranstalter und Orchesterformationen – direkt konkurrieren würde und sich auch inhaltlich kein Bedarf danach abzeichnet. Sollten sich im Verlauf der kommenden Jahre bei den Anbietern von Klassischer und Neuer Musik jedoch grundlegende strukturelle Änderungen abzeichnen, schliesst die Casino-Gesellschaft Basel die Umsetzung eines intendantischen Modells mittelfristig nicht aus.

Eine erfolgreiche Positionierung am konkurrenzreichen Markt und der Betrieb eines zeitgemässen Konzerthauses sind kostenintensiv. Die Casino-Gesellschaft Basel will auch in Zukunft ihr musikkulturelles Engagement aus eigener Kraft leisten. Damit die Saalmieten, trotz der umfangreichen Investition in das komplexe Erweiterungsprojekt, auch in Zukunft im Vergleich mit anderen Sälen preislich attraktiv und für die Veranstalter erschwinglich sein werden, beinhaltet die künftige Betriebsstrategie das schon in der Vergangenheit bewährte zweite Standbein der ergänzenden kommerziellen Nutzung zu marktüblichen Preisen. Damit wird auch dem seit der Gründung verfolgten programmatischen Element Rechnung getragen, neben dem (musik-)kulturellen auch dem gesellschaftlichen Leben Basels einen attraktiven infrastrukturellen Rahmen zur Verfügung zu stellen.

Zum diesem zweiten Standbein zählt auch die Vermietung des Baus 39 an ein gut eingeführtes Gastronomieunternehmen, in diesem Fall die Gastrag AG. Mit dieser wurde kürzlich das Mietverhältnis zu beidseitigem Nutzen neu geregelt und mittelfristig verbindlich gestaltet. Mit dem erweiterten Stadtcasino Basel werden darüber hinaus zusätzlich neue bzw. gegenüber heute wesentlich intensivere Nutzungen durch kommerzielle Kunden – Organisatoren von kulturnahen Publikumsanlässen, Private bzw. Unternehmen für gesellschaftliche bzw. Firmenanlässe – zusätzliche Ertragsquellen bilden. Arrondiert wird das Leistungsspektrum der Casino-Gesellschaft Basel durch einen an den Marktbedürfnissen ausgerichteten Ausbau von entgeltlichen Dienstleistungen in der Bereichen Billetverkauf/Ticketing, Betreuung/Bewirtung der Gäste und Besucher, Kommunikation, Logistik, Organisation und Technik.

## 6. Kosten und Finanzierung der Erweiterung

Die Realisierung des Erweiterungsprojekts Stadtcasino Basel ist mit einer Investition von gesamthaft 77.5 Mio. Franken verbunden. Diese Investitionssumme wird von der Casino-Kommission als verbindliche Maximalsumme verstanden, nach welcher sich die Planung und Abwicklung des Projektes zwingend zu richten hat.

In dieser Investitionssumme sind enthalten:

- Vorprojektierung und zugehörige Kostenschätzung (beide abgeschlossen), Detailprojektierung, Planung und Bau der Erweiterung Stadtcasino Basel
- Projektierung, Planung und Durchführung der technischen und räumlichen Entkoppelung der beiden Baustrakte „Musiksaal“ und „Bau 39“
- Gewährleistung Konzert-/Veranstaltungsbetrieb am Ersatzstandort MTB während der Umbauphase
- Projektmanagement, Fundraising, Kommunikation, Rechtliches

Nicht im Investitionsbetrag enthalten sind die Kosten der archäologischen Bodenforschung. Die Casino-Gesellschaft Basel wird sich mit einem Betrag von 100'000 Franken an diesen Kosten beteiligen.

Die Gesamtverantwortung für die Finanzierung des Projekts "Erweiterung Stadt-Casino Basel" liegt bei der Casino-Gesellschaft Basel.

Die Investitionssumme von 77,5 Mio. Franken soll wie folgt aufgebracht werden:

- von der Casino-Gesellschaft Basel aufzubringen: maximal 39.5 Mio. Franken, wovon
  - o minimal 25.0 Mio. Franken durch private Spenden
  - o maximal 14.5 Mio. Franken durch Aufnahme eines hypothekarisch gesicherten Kredits
- Investitionsbeitrag des Kantons: maximal 38.0 Mio. Franken (49 % der Investitionssumme)

Für die Kostendetails des Beitrags Casino-Gesellschaft verweisen wir auf **Beilage 2** dieses Berichts

## 7. Investitionsbeitragsvertrag

Unter Federführung des Präsidialdepartements, Abteilung Kultur haben die drei am Projekt beteiligten Departemente (Bau- und Verkehrsdepartement, Finanzdepartement und Präsidialdepartement) mit der Casino-Gesellschaft seit Frühling 2014 eingehende Vertragsverhandlungen geführt. Inzwischen liegt ein Vertrag vor, dem beide Parteien materiell und formell vollumfänglich zustimmen. Die materiellen Ziele der Vertragsverhandlungen seitens des Kantons waren die folgenden:

### a. Definition der Leistungen der Casino-Gesellschaft

1. Ausarbeitung und Umsetzung eines Betriebsmodells, das zur Stärkung der Wahrnehmung der Musikstadt Basel und des Musikzentrums Stadt-Casino beiträgt. Das Stadtcasino soll damit unverkennbar als Musikzentrum positioniert und gleichzeitig dem internationalen Ausbaustandard gerecht werden. Dabei sollen die kulturpolitischen Interessen des Kantons in gleicher Weise wie die wirtschaftlichen Interessen der Casino-Gesellschaft berücksichtigt werden.
2. Die Abteilung Kultur und die Casino-Gesellschaft erarbeiten ein Modell zur Gewährung von Nutzungsrechten an Basler Orchester und Ensembles sowie soziale und kulturelle Vereine. Eine zu definierende Quote an Nutzungsrechten für die genannten Institutionen, die für sie geltenden Konditionen sowie das Verfahren zur Vergabe der Nutzungsrechte wird in einer gesonderten Vereinbarung zwischen dem Kanton Basel-Stadt und der Casino-Gesellschaft geregelt.
3. Das Sinfonieorchester Basel soll als Residenzorchester des Stadt-Casinos mit entsprechenden Sonderbedingungen (Priorität bei Planung der Konzerte, Dispositionsfreiheit, etc.) etab-

liert werden. Darüber hinaus sind mit den weiteren subventionierten Orchestern gesonderte Vereinbarungen hinsichtlich ihrer Nutzungsrechte zu treffen.

b. Definition der Zahlungsbedingungen

1. Der Kanton beteiligt sich zu 49% an den effektiv entstandenen Gesamtkosten für das Bauprojekt gemäss Bauabrechnung. Sein Beitrag ist auf maximal 38 Mio. Franken limitiert.
2. Die Abgeltung für das Nutzungsrecht auf der heutigen Allmendfläche zwischen dem Kernbau und der Kirche in Höhe von 552'000 Franken ist durch die Trägerschaft zu finanzieren.
3. Sollte von Dritten mehr als 51% der Baukosten zusammenkommen, reduziert sich der Beitrag des Kantons entsprechend.

c. Definition der Rolle des Kantons im Bauprozess

Die Trägerschaft gewährt dem Kanton zwei Sitze in der Baukommission. Diese Sitze werden vom Bau- und Verkehrsdepartement und dem Präsidentialdepartement eingenommen.

d. Definition der Sicherstellung

1. Der Investitionsbeitrag wird in Form einer Sicherstellungshypothek auf der Parzelle Sektion 3 Nr. 0666 zugunsten des Kantons sichergestellt. Die Sicherstellungshypothek ist im Nachgang zu den bereits bestehenden und den für die Projektrealisierung erforderlichen Hypotheken im Grundbuch einzutragen.
2. Der Investitionsbeitrag sowie die entsprechende Sicherstellungshypothek zugunsten des Kantons werden während 30 Jahren vom Grundbucheintrag an gerechnet in jährlich gleichen Raten durch den Kanton amortisiert, ohne Belastung der Trägerschaft.
3. Bei Zweckentfremdung, Veräusserung der Liegenschaft oder Nichteinhaltung des Vertrages können die geleisteten Beiträge zurückgefordert werden. Die Rückforderung bemisst sich nach dem Verhältnis zwischen der bestimmungsgemässen und der tatsächlichen Verwendungsdauer.
4. Die Trägerschaft bekundet die Absicht, die Liegenschaft Sektion 3 Nr. 0666 langfristig zu betreiben. Die Pflicht zur Aufrechterhaltung des Betriebs dauert 30 Jahre ab Grundbucheintrag der Sicherstellungshypothek. Eine vorherige Betriebsaufgabe oder wesentliche Betriebseinschränkung ist nur mit Zustimmung des Kantons zulässig.

Dem Kanton wird ein unlimitiertes Vorkaufsrecht für die Dauer von 25 Jahren (Art. 216a OR) im Sinne von Art. 216c ff. OR an der Liegenschaft Sektion 3 Nr. 0666 eingeräumt. Dieses unlimitierte Vorkaufsrecht wird im Grundbuch vorgemerkt.

e. Kumulative Suspensivbedingungen

Der Vertrag kommt nur zustande, wenn der Grosse Rat den Investitionsbeitrag bewilligt und der Beitrag in einer allfälligen Volksabstimmung eine Mehrheit findet.

Gleichzeitig muss auch die Finanzierung der gesamten Projektkosten, d.h. die private Finanzierung vor Baubeginn gesichert sein. Fällt eine dieser Bedingungen weg, fällt der Vertrag dahin und die Parteien tragen ihre Aufwendungen jeweils selber. Allfällige bereits geleistete Zahlungen des Kantons sind zurückzuerstatten.

## 8. Leistungen des Kantons Basel-Stadt

### 8.1 Archäologische Bodenforschung

#### 8.1.1 Stadtentwicklung im Zeitraum von 1000 Jahren



Abb. 10: Kreuzgang und Konventsgebäude, links der Kapitelsaal, J.J. Schneider, 1849

Stadtgeschichtlich befindet sich das Stadtcasino in einer überaus bedeutenden Zone in unmittelbarer Nachbarschaft zu Barfüsserkirche und Birsig, in der sich aufgrund der gut erhaltenen archäologischen Substanz die einmalige Chance bietet, Phänomene der Stadtentwicklung und Stadterweiterung über mehr als 1000 Jahre hinweg beobachten zu können. Heute liegen Barfüsserkirche und Barfüsserplatz im Zentrum von Grossbasel. Zur Zeit der hochmittelalterlichen Siedlung, aber auch nach Ankunft der Franziskaner und der Erbauung der Klosteranlagen, lag dieses Areal zwar am Stadtrand, wurde jedoch intensiv genutzt.

Die mittelalterliche Entwicklung des Areals beginnt mit einer kleinen Kirche und Siedlung am Stadtrand, anschliessend dem Bau eines an der ältesten Stadtmauer aus der 2. Hälfte 11. Jh. liegenden Armenspitals, einer ersten Stadterweiterung und weiterer Siedlungstätigkeit und endet mit der Übernahme des Areals durch die Franziskaner und dem Bau der beiden Barfüsserkirchen mit ihren Konventsgebäuden im 13. und 14. Jh. Es folgen die verschiedenen Umnutzungsphasen der Kirche und der Konventsgebäude nach der Reformation bis ins 19. Jh. sowie schliesslich die Niederlegung der Konventsgebäude und der Bau der Kaufhausgebäude, später der Casinobauten.



### **8.1.2 Mächtige archäologische Kulturschichten**

Die Bebauung im Bereich Barfüsserkirche/Casino steht auf massiven Aufschüttungen, welche das ehemals sanft abfallende Gelände teilweise um mehrere Meter erhöht und eingeebnet haben. Diese Aufschüttungen sind durch unterschiedlichste Baumassnahmen entstanden, so durch den Bau der Stadtmauern (ab dem 11.Jh.), der Barfüsserkirchen I und II (13./14. Jh.), durch die Umbaumassnahmen zum Kaufhauskomplex (19. Jh.) und durch die Casinobauten (19./20. Jh.). Die Unterkante der archäologisch relevanten Schichten ist in der Höhe von 254-255 m ü. M. zu erwarten. Deshalb ist z.B. unter dem Musiksaal mit einer aussergewöhnlichen Mächtigkeit der archäologischen Kulturschichten von bis zu vier Metern zu rechnen.

Erste Aufschlüsse über den Untergrund geben mehrere ältere Ausgrabungen, v.a. die Grabung in der Barfüsserkirche und im Bereich zwischen Kirche und Casino in den Jahren 1975-77, und ergänzend dazu im Innern des Casinos (Hans Huber-Saal) 1988. Zudem sind mehrere Kleingrabungen und Bohrungen zwischen 1969 und 2006 zu nennen, die ebenfalls einen Überblick über die zu erwartenden Verhältnisse geben.

### **8.1.3 Erwartete Funde und Befunde als Chance für die Stadtgeschichte**

In den untersten Schichten können Reste der eiszeitlichen Fauna und römische Funde und Befunde liegen (Ausläufer der römischen Besiedlung auf dem Münsterhügel). Darüber sind im Bauperimeter die Kulturschichten einer hoch- sowie spätmittelalterlichen handwerklich geprägten Bebauung zu erwarten. Siedlungsbefunde aus der Zeit vor Beginn des 13. Jh. nehmen stadthistorisch eine besondere Stellung ein, da sie in der Regel kaum oder gar nicht mit schriftlichen Quellen abgeglichen werden können.

Um 1250 kommt es zu einer sakralen Umnutzung des Areals, nachdem es durch den Bau der zweitältesten Stadtmauer ins Stadtgebiet integriert wurde. Auf der Steinenbergseite satteln die Fundamente des Musiksaals und des Casinobaus immer noch auf der mächtigen und tief gründenden zweitältesten Stadtmauer auf. Befunde von Klostergebäuden der Barfüsserkirche I und II sowie von den Kreuzgängen dieser Anlagen dürften u.a. im Bereich der geplanten Räumlichkeiten Foyer, Garderobe, Stuhllager und Instrumentenlager anzutreffen sein. In diesem Bereich ist auch mit zahlreichen Bestattungen zu rechnen. Während die Barfüsserkirchen erhalten sind bzw. archäologisch nachgewiesen wurden, kennen wir den unter dem Casino liegenden Kreuzgang sowie die Konventsgebäude der Barfüsserkirche II nur ansatzweise, diejenigen der Barfüsserkirche I gar nicht. Aus den Grabungen der 1970er Jahre sind allerdings Mauerreste erhalten, die einen Kreuzgang der Barfüsserkirche I ebenfalls im Bereich des Casinos vermuten lassen. Ebenfalls zu erwarten sind Bestattungen im Kreuzgangshof sowie im Kreuzgang selbst. Die wenigen Untersuchungsflächen, die dieses Gebiet in den 1970er Jahren randlich tangierten, lassen auf eine relativ dichte Belegung mit Gräbern schliessen. Damit bietet sich die Möglichkeit, einerseits architekturhistorisch Aussagen zu einem herausragenden Franziskanerkloster der Schweiz zu machen, andererseits die im Kreuzgang und Kreuzgangshof bestatteten Personen anthropologisch zu untersuchen und Rückschlüsse auf Demographie, Sterblichkeit, Arbeitsbelastung, Ernährung, Krankheiten und Verletzungen zu ziehen.

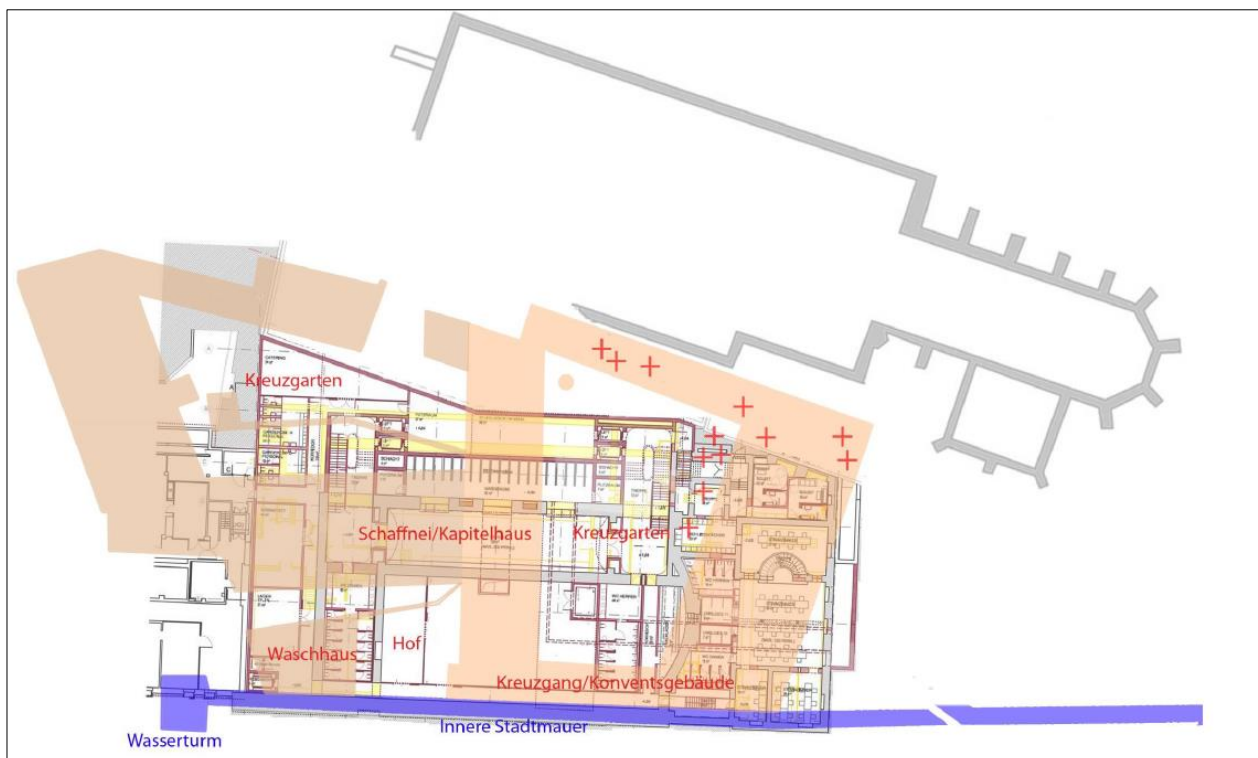


Abb. 11: Barfüsserkloster des 14. – 19. Jh. unter dem Stadtcasino und dem Musiksaal

Überreste der verschiedenen nachreformatorischen Umnutzungen sowie der jüngeren Bebauung aus dem 19. Jh. dürften ebenfalls anzutreffen sein. Der 1843/44 vorgenommene Abbruch der Klostergebäude sowie der radikale Umbau der Kirche lassen im zuoberst liegenden Bauschutt zudem Bauteile wie Masswerk, Säulenreste oder Grabsteinfragmente erwarten.

#### 8.1.4 Umfangreiche Bodeneingriffe erfordern aufwändige Rettungsgrabung

Die geplante Erweiterung des Stadt-Casinos und die Unterkellerung des Musiksaals bringen grosse Bodeneingriffe mit sich. Die durch das Bauvorhaben ausgelösten Tiefbauten lassen stadthistorisch wichtige und interessante Funde und Befunde erwarten, die durch eine vorgängige Rettungsgrabung gemäss dem Gesetz über den Denkmalschutz vom 20. März 1980 (Stand 26. Januar 2014) dokumentiert und geborgen werden müssen.

Folgende Bereiche sind archäologisch relevant:

##### A 1. Untergeschoss

WC, Kontrabass-, Instrumentenlager, Korridore, Fracklager:	$454\text{m}^2 \times 4.2\text{m} = 1907\text{m}^3$
Garderobe, Putzräume, Schächte, Stuhllager Hans Huber Saal, Lifte:	$217\text{m}^2 \times 3.5\text{m} = 760\text{m}^3$
Lager, Werkstatt, Garderoben Personal:	$234\text{m}^2 \times 1.8\text{m} = 421\text{m}^3$

##### B 2. Untergeschoss

Technik/Lüftung:	$328\text{m}^2 \times 1.8\text{m} = 959\text{m}^3$
------------------	--

##### C. Bodenkanäle

Leitungs-/Lüftungskanäle:	$434\text{m}^3$
---------------------------	-----------------

Die Bodeneingriffe führen zum Verlust eines bedeutenden archäologischen Erbes. Das Bauprojekt wird in einer Zone realisiert, die für die Geschichte der Stadt Basel und die frühe Schweizer Geschichte von eminenter Bedeutung ist. Das Gebiet figuriert im Schweizerischen Inventar der Kulturgüter von nationaler Bedeutung. Im Sinne einer unausweichlichen Ersatzmassnahme müssen durch die Archäologische Bodenforschung Rettungsgrabungen vorgenommen werden, für die im ordentlichen Budget der Archäologischen Bodenforschung keine Mittel eingestellt sind.

### 8.1.5 Kosten Rettungsgrabung

In Absprache mit der Bauherrschaft und dem Planungsteam soll die Rettungsgrabung eng mit den Bauarbeiten koordiniert werden. Vorgesehen sind drei aufeinanderfolgende Grabungsetappen mit eng definierten Zeitfenstern mit der Gesamtdauer von max. 12 Monaten. Damit die mächtigen archäologischen Schichten innerhalb der eng definierten Zeitfenster der einzelnen Bauetappen fristgerecht ausgegraben werden können, muss ein Grabungsteam von rund 16 Personen während den vom Bau vorgegeben Zeitfenstern für die Rettungsgrabung zur Verfügung stehen. Die Kosten für die Rettungsgrabung von insgesamt rund 1.5 Mio. Franken werden zu wesentlichen Teilen vom Kanton getragen, wofür in den Budgets 2016 und 2017 insgesamt 1.4 Mio. Franken als gebundene Ausgabe (Auflage Denkmalschutzgesetz) eingestellt werden sollen. Die Casinogesellschaft übernimmt einen Anteil von 100'000 Franken, gemäss der ursprünglichen Kostenplanung im Projekt.

## 8.2 Aufwendungen des Kantons in der Übersicht: Investitionsbeitrag und archäologische Bodenforschung

Die Aufwendungen des gesamten Projektes "Erweiterung Stadt-Casino Basel" können wie folgt zusammengefasst werden:

Investitionsbeitrag (beantragt):	38 Mio. Franken
Potentialstudie (bereits vom RR beschlossen):	100'000 Franken
Total	38.1 Mio. Franken

Die Aufwendungen für die Archäologische Bodenforschung von rund 1.5 Mio. Franken werden durch eine entsprechende Erhöhung der ordentlichen Budgetmittel um 1.4 Mio. Franken und durch einen Beitrag der Casino-Gesellschaft von 100'000 Franken abgedeckt.

Im Sinne einer transparenten Darstellung der gesamten finanziellen Situation für das Projekt "Erweiterung Stadt-Casino Basel" und der Finanzierung durch die Casino-Gesellschaft Basel und des Kantons Basel-Stadt ist wie bereits oben erwähnt nochmals darauf hinzuweisen, dass der Kanton Basel-Stadt durch die Steuerabzugsfähigkeit für Spenden ab 100 Franken einen zusätzlichen indirekten Beitrag an das Projekt leistet. Da die Spenderinnen und Spender jedoch auch aus anderen Kantonen stammen, leisten jene Kantone ebenfalls einen indirekten Beitrag.

## 9. Termine

Der Terminplan für das Bauvorhaben sieht folgendermassen aus:

Eingabe Baugesuch	Frühjahr 2016
Baubeginn	Mitte 2016
Inbetriebnahme und Bezug	Ende 2019

## 10. Antrag

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss § 8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) vom 14. März 2012 überprüft.

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

### Beilagen:

1. Entwurf Grossratsbeschluss
2. Erweiterungsprojekt Stadtcasino Basel, Kostenzusammenstellung
- 2.1 Details zur Kostenzusammenstellung
3. Erweiterungsprojekt Stadtcasino Basel, Konzeptpapier



## Grossratsbeschluss

### **Ausgabenbewilligung für einen Investitionsbeitrag an den Erweiterungsbau und die Sanierung des Musiksaals des Stadt-Casinos Basel sowie Ermächtigung zur Erstellung eines Baurechts**

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben] und nach dem mündlichen Antrag der [Kommission eingeben] vom [Datum eingeben], beschliesst:

- ://:
1. Für die Erweiterung sowie der Sanierung des Musiksaals des Stadt-Casinos Basel werden Ausgaben in der Höhe von gesamthaft Fr. 39,5 Mio. bewilligt. Diese teilen sich wie folgt auf:  
  
Fr. 38'000'000, resp. maximal 49% der Projektsumme, für einen Investitionsbeitrag an die Casino-Gesellschaft zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich „Kultur“ (Präsidialdepartement/Kultur, Position 370821000025)  
  
Fr. 1'500'000 für die archäologische Bodenforschung im Zusammenhang mit dem Umbau des Stadt-Casinos Basel zu Lasten der Erfolgsrechnung des Präsidialdepartements
  2. Diese Ausgabenbewilligung darf erst beansprucht werden, wenn die Casino-Gesellschaft dem Regierungsrat einen Nachweis vorgelegt hat, aus dem hervorgeht, dass die Finanzierung der Erweiterung und Sanierung des Musiksaals des Stadtcasinos Basel gesichert ist.
  3. Der Regierungsrat wird ermächtigt, die zur Erstellung der Erweiterung benötigten Flächen (ober- und unterirdisch), haltend ca. 250 m<sup>2</sup> und 45 m<sup>2</sup>, mit unselbstständigen Baurechten zu Gunsten der Casino-Gesellschaft zu belasten.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.

## Erweiterungsprojekt Stadtcasino Basel - Kostenzusammenstellung

Die **budgetierten Gesamtausgaben** für das Erweiterungsprojekt Stadtcasino Basel belaufen sich auf CHF 77,5 Mio. Diese Investitionssumme teilt sich auf folgende vier Projektteilbereiche auf:

- Projektierungs- und Erstellungskosten: CHF 61,0 Mio.
- Baukostenreserve: CHF 10,0 Mio.
- Sicherstellung Ausweichstandort Musical Theater Basel während der Baurealisierung: CHF 3,0 Mio.
- Gesamtprojektmanagement, Fundraising, Kommunikation und Rechtliches: CHF 3,5 Mio.

Folgende **bauphysikalische Grössen** charakterisieren das Erweiterungsprojekt Stadtcasino Basel:

Ausgangsgrössen		Total
Gebäudevolumen	m3	45'364
Geschossfläche	m2	8'256
Nutzfläche	m2	4'361
durchschnittliche Geschosshöhe	m1	5.49

Die **Projektierungs- und Erstellungskosten** als gewichtigster Projektteilbereich werden mit CHF 61,0 Mio. oder 78,7 % der auf CHF 77,5 Mio. plafonierten Gesamtinvestition veranschlagt. Dem liegt die Kostenschätzung des beauftragten Büros Christen Baukosten- und Projektmanagement, Basel, zugrunde. Diese geht von folgenden Werten (bei einer Kostengenauigkeit von +/- 16%) aus:

Zusammenstellung nach Baukostenpositionen BKP 1-stellig			Total
1	Vorbereitungsarbeiten exkl. MwSt.	CHF	5'778'474
2	Gebäude exkl. MwSt.	CHF	45'470'781
3	Betriebseinrichtungen exkl. MwSt.	CHF	4'441'891
4	Umgebung exkl. MwSt.	CHF	620'000
5	Baunebenkosten und Übergangskosten (einschliesslich MwSt. auf sämtliche Baukostenpositionen)	CHF	6'257'930
9	Ausstattung exkl. MwSt.	CHF	187'244
	<b>Total Baukosten inkl. 8% MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>62'756'320</b>

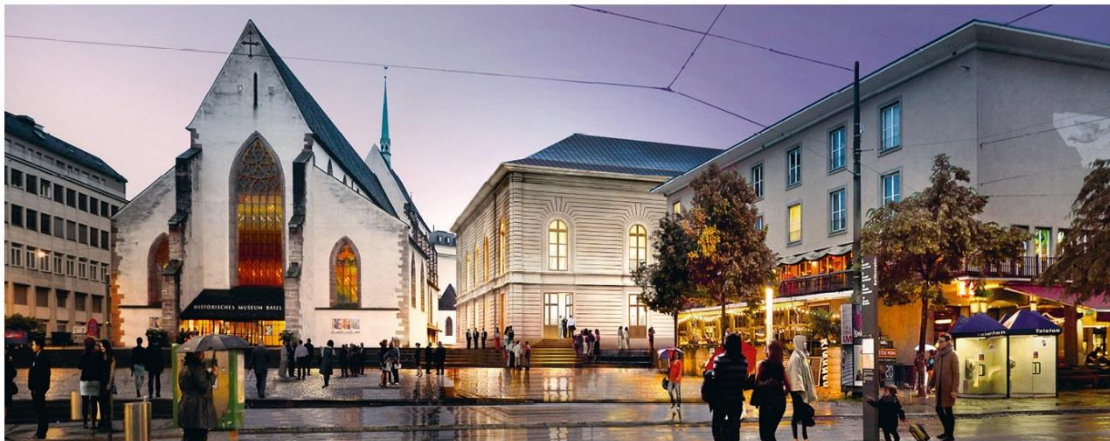
Die Differenz zwischen den CHF 62,75 Mio. gemäss Kostenschätzung Christen vom 16.04.2014 und den ausgewiesenen CHF 61,0 Mio. ergibt sich aus mehreren inzwischen beschlossenen Einsparungsmassnahmen am Projektvorhaben im Umfang von geschätzten rund CHF 1,7 Mio.

## Erweiterungsprojekt Stadtcasino Basel – Details zur Kostenzusammenstellung vom 01.06.2015

Die **budgetierten Gesamtausgaben** für das Erweiterungsprojekt Stadtcasino Basel belaufen sich auf **CHF 77,5 Mio.** Diese Investitionssumme teilt sich auf folgende vier Projektteilbereiche auf (gerundet):

<b>A</b>	<b>Projektierungs- und Erstellungskosten gemäss Vorprojekt (inkl. MWST)</b>	<b>CHF 61'000'000</b>
1	Vorbereitungsarbeiten (exkl. MWST): Bestandesaufnahme und Baugrunduntersuchung Räumung und Terrainvorbereitung Sicherung und Provisorien Baustelleneinrichtung Anpassung an bestehende Bauten und Leitungen Baugrubensicherung und Grundwasserabdichtung Honorare Vorbereitungsarbeiten Bau 39 *)	CHF 120'000 CHF 1'684'000 CHF 1'428'000 CHF 200'000 CHF 824'000 CHF 74'000 CHF 1'320'000 CHF 128'000
2	Gebäude (exkl. MWST): Baugrube Rohbau Elektronlagen Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage Sanitäranlagen Transportanlagen Ausbau Honorare Gebäude Bau 39 *)	CHF 251'000 CHF 12'177'000 CHF 3'688'000 CHF 4'817'000 CHF 1'175'000 CHF 673'000 CHF 9'283'000 CHF 10'768'000 CHF 2'639'000
3	Betriebseinrichtungen (exkl. MWST): Elektroanlagen Ausbau Honorare Betriebseinrichtungen Bau 39 *)	CHF 350'000 CHF 3'139'000 CHF 664'000 CHF 289'000
4	Umgebung (exkl. MWST): Terraingestaltung Roh- und Ausbauarbeiten Anlagen und Installationen Erschliessungen und Trassenbauten Honorare Umgebung Bau 39 *)	CHF 28'000 CHF 15'000 CHF 95'000 CHF 373'000 CHF 109'000 CHF 0
5	Baunebenkosten (exkl. MWST): Bewilligungen und Gebühren Muster, Modelle und Dokumentation Versicherungen übrige Baunebenkosten Baunebenkosten Bau 39 *)	CHF 299'000 CHF 916'000 CHF 107'000 CHF 288'000 CHF 0
6	Ausstattung (exkl. MWST): Kleininventare Honorare Ausstattungen Bau 39 *)	CHF 150'000 CHF 32'000 CHF 6'000
	zwischenzeitlich beschlossene Einsparungsmassnahmen (exkl. MWST)	CHF -1'650'000
	Mehrwertsteuer (8.0%) auf CHF 56,5 Mio.	CHF 4'517'000
<b>B</b>	<b>Baukostenreserve (16,5 % von CHF 61,0 Mio.)</b>	<b>CHF 10'000'000</b>
<b>C</b>	<b>Sicherstellung Ausweichstandort MTB (Mitte 2016 bis Mitte 2019)</b>	<b>CHF 3'000'000</b>
<b>D</b>	<b>Gesamtprojektmanagement, Fundraising, Kommunikation und Rechtliches (Mitte 2013 bis Mitte 2020, CHF 500'000 p.a.)</b>	<b>CHF 3'500'000</b>

\*) Bau 39: Detailaufschlüsselung der Kosten erfolgt im Anschluss an die derzeit laufende Bauprojektierung



# STADTCASINO BASEL

ERWEITERUNGSPROJEKT  
STADTCASINO BASEL

KONZEPTPAPIER



### Präambel

Anlässlich der zweiten Sitzung vom 04.12.2014 mit der Verhandlungsdelegation der kantonalen Verwaltung Basel-Stadt wurde die Casino-Gesellschaft Basel gebeten, bis Ende Januar 2015 in einem Konzeptpapier den Projektinhalt, das Raumprogramm und die Projektfinanzierung für das „Erweiterungsprojekt Stadtcasino Basel“ darzulegen. In dem vorliegenden, von der Casino-Kommission anlässlich ihrer Sitzung vom 13.01.2015 einstimmig genehmigten Dokument legt die Casino-Gesellschaft Basel gerne ihr Projektvorhaben dar.

### (1) Worum es beim Erweiterungsprojekt geht

Bei dem Erweiterungsprojekt Stadtcasino Basel handelt es sich um ein umfassendes Bauvorhaben. Mit diesem soll die den denkmalgeschützten Musiksaal sowie den Hans Huber-Saal beherbergende, historische Bausubstanz des markanten Baukörpers zwischen Steinenberg und Barfüsserplatz grundlegend saniert, mit eigenständiger Haustechnik versehen, funktional tiefgreifend verbessert, den heutigen Anforderungen an ein zeitgemässes und zukunftsfähiges Konzerthaus angepasst und räumlich moderat, aber spürbar erweitert werden.

Im Zuge dieses Bauvorhabens ist die räumliche und betriebliche Entflechtung, technische Trennung und bauliche Entkoppelung der beiden den gesamten Casino-Baukomplex bildenden Baukörper vorzunehmen. Diese beiden Baukörper sind seit den Ursprüngen des Casino im ersten Drittel des 19. Jahrhunderts auf zwei unterschiedliche, sich ergänzende Nutzungen ausgerichtet: der musikkulturellen einerseits (heute Musiksaal und Hans Huber-Saal), der gesellschaftlich-geselligen andererseits (heute primär Restauration und Festsaal).

Gegenwärtig durch einen der Erschliessung des Musiksaals und des Festsaals dienenden, L-förmigen Zwischentrakt miteinander verbundenen, sollen die Gebäude in Zukunft als eigenständige Baukörper erlebbar sein und betrieben werden können. Durch den Verzicht auf diesen Zwischentrakt wird zudem ein historisch nachgewiesener, als Gasse ausgebildeter direkter Zugang vom Steinenberg zum Barfüsserplatz verwirklicht werden.

### (2) Weshalb eine Erweiterung

Die Notwendigkeit der baulichen Erweiterung des Musiksaal-Trakts ergibt sich aus der seit vielen Jahren bestehenden, von keiner Seite bestrittenen Tatsache, dass das Stadtcasino in seiner heutigen baulichen Substanz und in seinen funktionalen Möglichkeiten bei weitem nicht mehr den Anforderungen eines zeitgemässen Musik- und Kulturzentrums entspricht. Ungenügende technische Infrastruktur, zu enge Foyers, inzwischen unzulängliche Künstlerräume, unzweckmässige Erschliessungswege und Raumgliederungen sowie das berechtigterweise oft beanstandete, zuweilen nicht zumutbare Raumklima machen eine Neukonzeption eines Teils der bestehenden Bausubstanz und die umfassende Erneuerung der erhaltens- und schützenswerten Baukörper unausweichlich.

Mit der vom Grossen Rat im 2005 einstimmig beschlossenen Erneuerung der Gleisanlagen im Bereich Steinenberg/Theaterstrasse konnte ein wichtiger Beitrag zur Entwicklung des vom Tramlärm belasteten Stadtcasinos geleistet werden. Die Lärmemissionen konnten durch diesen Eingriff deutlich gesenkt werden, so dass die weitherum anerkannte, hervorragende Akustik des Musiksaals nunmehr wieder ungemindert erlebbar ist.

Ein vom Grossen Rat unterstütztes Neubauprojekt konnte im 2007 nicht die Gunst des Stimmvolkes erlangen. Damit wurde die Absicht der Casino-Gesellschaft Basel zur grundlegenden Behebung der zunehmend schwierigen baulichen und räumlichen Gegebenheiten vorerst vereitelt.

## Erweiterungsprojekt Stadtcasino Basel

Das nunmehr vorliegende, auf eine Studie von Herzog & de Meuron zurückgehende Erweiterungsprojekt soll diese allseitig unbefriedigende Situation langfristig lösen. Mit der Rundumerneuerung werden auch seit längerem formulierte feuerpolizeilichen Auflagen und Anforderungen an die Erdbebensicherheit erfüllt.

### (3) Worauf das Erweiterungsprojekt gründet

Seit ihrer Gründung im Jahr 1824 verfolgt die Casino-Gesellschaft Basel als gemeinnütziger Verein mit nicht nachlassender Hingabe den ausschliesslichen, in ihren Statuten festgeschriebenen Zweck,

„... mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln den kulturellen und im Besonderen den musikalischen Bestrebungen in Basel in gemeinnütziger Weise zu dienen.“

Die Förderung und Pflege der Musikkultur ist somit das primäre Anliegen der dem öffentlichen Nutzen verpflichteten Casino-Gesellschaft Basel. Sie verfolgt ihre Ziele ohne Beanspruchung von Beiträgen der öffentlichen Hand an die laufenden Kosten des Konzert- und Veranstaltungsbetriebs oder an den Unterhalt der inzwischen intensiv betreuungs- und reparaturbedürftigen baulichen und technischen Strukturen. Die Veranstalter können zudem im Stadtcasino Basel von im schweizerischen Vergleich überaus günstigen Saalmieten profitieren.

In Verfolgung des Vereinszwecks haben die Mitglieder der Casino-Gesellschaft Basel anlässlich der Generalversammlung vom 17.06.2013 auf Antrag des Vorstands („Casino-Kommission“) der Finanzierung des Vorprojektes breite Zustimmung gegeben. Ein Jahr später, am 16.06.2014, haben sich die Vereinsmitglieder mit überwältigendem Mehr für das inzwischen von Herzog & de Meuron ausgearbeitete Erweiterungsprojekt ausgesprochen.

### (4) Welche strategische Bedeutung dem Erweiterungsbau zukommt

Für die Casino-Gesellschaft Basel ist die Erweiterung des Stadtcasinos Basel von strategischer Bedeutung. Der für seine hervorragende Akustik international gerühmte, zu den ältesten und bedeutendsten Konzertsälen Europas zählende, im Herzen von Basel stehende Musiksaal bildet – im Verbund mit dem Hans Huber-Saal als Aufführungsort insbesondere von Kammermusik – einen unschätzbaren strategischen Wettbewerbsvorteil. Allerdings setzt die Ausschöpfung von dessen Marktpotential je länger je mehr voraus, dass endlich ein den heutigen, international gängigen Anforderungen an ein zeitgemässes Musikzentrum genügendes, der Musikstadt Basel würdiges Konzerthaus als architektonisch ansprechende und funktional zweckmässige Hülle verwirklicht werden kann.

Gerade weil die Casino-Gesellschaft Basel keine wirtschaftlichen Ziele verfolgt, sondern sich gemeinnützig der Förderung der Kultur, insbesondere der Musikkultur verpflichtet fühlt, hat sie die ökonomischen Realitäten insbesondere betriebswirtschaftlicher und finanzwirtschaftlicher Art strikte in Rechnung zu stellen. In dem unbedingten Willen, die inhaltliche und finanzielle Eigenständigkeit zu wahren und ihren Zweck ohne öffentliche Subsidien zu erreichen, verfolgt sie daher eine konservative Finanzstrategie und führt den Betrieb nach unternehmerischen Grundsätzen.

Die Casino-Gesellschaft Basel wird zukünftig in deutlich stärkerem Ausmass als bisher ihre Konzertinfrastruktur unter der Dachmarke „Stadtcasino Basel“ als das führende Musikzentrum positionieren. Sich an den erwähnten statutarischen Auftrag orientierend, wird sie ihre Strategie im erweiterten Stadtcasino Basel noch erkennbarer mit deutlichem Fokus auf vornehmlich klassische Musik mit künstlerischem Anspruch umsetzen.

Die nicht-kommerziellen und die kommerziellen Kulturveranstalter werden auch in Zukunft die „raison d'être“ der Casino-Gesellschaft Basel sein. Daher werden vermehrt enge Kooperationen mit führenden Veranstaltern, insbesondere mit qualitativ hochstehenden Orchesterformationen, angestrebt. Sofern der geeignete Partner gefunden werden kann, strebt die Casino-Gesellschaft Basel die Etablierung eines renommierten Orchesters als „Residenzorchester“ an, dem das erweiterte Stadtcasino Basel Heimstätte mit überregionaler Ausstrahlung sein soll.

Hingegen schliesst die Strategie unter den jetzigen Marktgegebenheiten unter dem eigenen Brand angebotene, selber konzipierte und realisierte Programme oder Veranstaltungsreihen aus, da eine solche die eigenen Kunden – Veranstalter und Orchesterformationen – direkt konkurrieren würde. Sollten sich im Verlauf der kommenden Jahre im Regio-Raum bei den Anbietern und Darbietern von Konzertsaal-Musik strukturelle Änderungen abzeichnen, schliesst die Casino-Gesellschaft Basel die Umsetzung eines intendantischen Modells nicht aus.

Die Positionierung am Markt und der Betrieb eines zeitgemässen Konzerthauses sind kostenintensiv. Die Casino-Gesellschaft Basel will auch in Zukunft ihr musikkulturelles Engagement aus eigener Kraft leisten. Damit die Saalmieten, trotz der grossen zu tätigen Investition in das komplexe Erweiterungsprojekt, auch in Zukunft im Vergleich mit anderen Sälen preislich attraktiv und für die Veranstalter erschwinglich sein werden, beinhaltet die Strategie das schon in der Vergangenheit bewährte zweite Standbein der kommerziellen Nutzung zu marktüblichen Preisen. Damit wird auch dem seit der Gründung verfolgten programmatischen Element Rechnung getragen, neben dem (musik-)kulturellen auch dem gesellschaftlichen Leben Basels einen attraktiven infrastrukturellen Rahmen zur Verfügung zu stellen.

Zum zweiten Standbein zählt die Vermietung des Baus 39 an ein gut eingeführtes Gastronomieunternehmen, mit welchem kürzlich das Mietverhältnis zu beidseitigem Nutzen neu geregelt worden ist. Mit dem erweiterten Stadtcasino Basel werden darüber hinaus zusätzlich neue bzw. gegenüber heute wesentlich intensivere Nutzungen durch kommerzielle Kunden – Organisatoren von kulturnahen Publikumsanlässen, Private bzw. Unternehmen für gesellschaftliche bzw. Firmenanlässe – zusätzliche Ertragsquellen bilden. Arrondiert wird das Leistungsspektrum der Casino-Gesellschaft Basel durch einen an den Marktbedürfnissen ausgerichteten Ausbau von entgeltlichen Dienstleistungen in der Bereichen Billetverkauf/Ticketing, Betreuung/Bewirtung der Gäste und Besucher, Kommunikation, Logistik, Organisation und Technik.

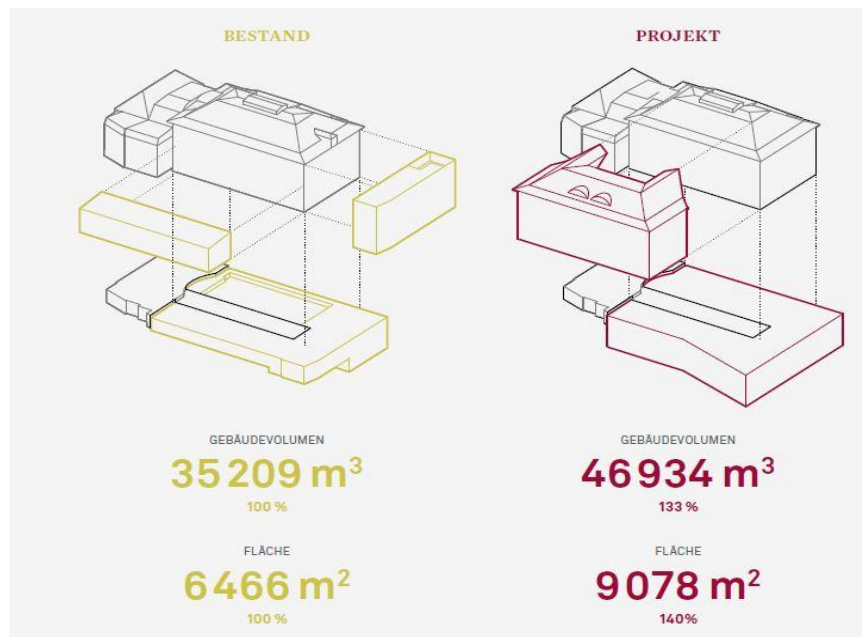
### **(5) Wer hinter dem Erweiterungsprojekt steht**

Vom Präsidialdepartement des Kantons Basel-Stadt mit der Potentialstudie von 2013 angestossen, von der Casino-Kommission zielstrebig vorangetrieben, von den Vereinsmitgliedern begrüsst und getragen, wurde das Erweiterungsprojekt in der Ausarbeitungsphase von den Fachdepartementen der kantonalen Verwaltung eng begleitet und mit viel Wohlwollen unterstützt. Anlässlich einer Präsentation des Vorprojektergebnisses hat das Erweiterungsvorhaben am 06.05.2014 bei den Regierungsräten E. Herzog, G. Morin und H.P. Wessels warmen Zuspruch gefunden.

Die am 23.05.2014 durchgeführte Medienpräsentation ist bei den Medienschaffenden auf grosses Interesse gestossen; in der Bevölkerung sind die Medienberichte aufmerksam rezipiert worden, das öffentliche Echo auf das Erweiterungsprojekt war bisher grossmehrheitlich positiv. Im Sommer 2014 ging die öffentliche Planaufgabe ohne Einsprachen über die Bühne. Die innert der ersten drei Monate nach dem personifizierten Spendenaufruf bisher von grosszügigen Donatoren eingegangenen Zusagen in zweistelliger Millionenhöhe sprechen eine ebenso deutliche Sprache wie die breite Befürwortung durch die im Stadtcasino Basel wirkenden Veranstalter, Orchesterformationen, Musikerinnen und Musiker.

**Erweiterungsprojekt Stadtcasino Basel****(6) Was das Erweiterungsprojekt beinhaltet**

Wie in untenstehender Graphik erkennbar, beinhaltet das Erweiterungsprojekt gemäss genehmigtem Vorprojekt vom 16.04.2014 im Wesentlichen den Ersatz des L-förmig um den Treppenschacht angelegten Anbaus (gelb) zwischen Musiksaal-Trakt und Bau 39 sowie zwischen Musiksaal-Trakt und Barfüsserkirche durch einen an die freigelegte nördliche Fassade des Musiksaals angefügten, in der Formsprache des Musiksaal-Trakts gehaltenen Anbau (rot). Die nutzbare Fläche kann auf diese Weise um rund 2'600 m<sup>2</sup> oder 40 % auf neu knapp 9'100 m<sup>2</sup> vergrössert werden.



Bei annähernd gleichbleibenden Nutzflächen des Musiksaals und des Hans Huber-Saals wird dieser Flächengewinn im Wesentlichen zugutekommen:

- Besucher (Foyers, besucherzugängliche Nebenräume, Verkehrswege): 715 m<sup>2</sup> oder + 43 %
- Künstler: 177 m<sup>2</sup> oder + 48 %
- Konzert- und Orchesterbetrieb: 251 m<sup>2</sup> oder + 63 %
- Gebäudetechnik (inkl. Schächte): 781 m<sup>2</sup> oder 441 %

Nur am Rande erwähnt sei, dass das Fassungsvermögen des Musiksaals (Anzahl Sitzplätze) zugunsten eines höheren Sitzkomforts, einer besseren Sicht auf die Bühne und zur Gewährleistung kurzer Evakuationszeiten minim reduziert werden wird.

**(7) Was der direkte Nutzen der Erweiterung sein wird**

Drei Arten von direktem Nutzen sind zu unterscheiden: städtebauliche und architektonische Aufwertung des Stadtbildes an einem der zentralen Plätze der Altstadt; Bereitstellung eines den Anforderungen an ein zeitgemässes Musik- und Kulturzentrum gerecht werdenden, die anerkannten Qualitäten des Musiksaals sowie die Bedeutung und den Charme des Hans Huber-Saals herausstreichenden Konzerthauses; die Behebung der auf technischer Überalterung zurückzuführenden atmosphärischen, betrieblichen, logistischen und technischen Unzulänglichkeiten.



- (a) städtebauliche und architektonische Aufwertung des Stadtbildes an einem der zentralen Plätze der Altstadt

An seinem südöstlichen Rand wird der Barfüsserplatz in Zukunft von einem durchgängig die Formensprache des Stehlinischen Musiksaal-Trakts aufnehmenden Solitärs gesäumt werden. Das erweiterte Stadtcasino Basel wird damit in einen Dialog mit der Barfüsserkirche treten. Gleichzeitig wird die bauliche Loslösung vom als 39er Bau bezeichneten Kopfbau im städtischen Raum einer grosszügigen Durchsicht Raum schaffen, einer zum Flanieren einladenden Gebäudedurchwegung hin zum Theaterplatz, welche den Barfüsserplatz direkt mit dem Steinenberg verbinden wird.

Der Publikumszugang über das erdgeschossige Foyer zum Musiksaal und zum Hans Huber-Saal wird von der heute wenig attraktiven Lage am Steinenberg weg, zum Barfüsserplatz hin verlegt werden, womit Präsenz, Bedeutung und Zugänglichkeit des Stadtcasinos Basel unterstrichen werden. Gegen die Theaterunterführung hin wird ein zweiter Eingang den direkten Anschluss vom Theaterplatz her gewährleisten. Dieser ist jedoch nicht als Nebeneingang ausgebildet, mündet vielmehr im Gebäudeinneren über ein Vestibül mit Abendkasse in dasselbe, grosszügige Foyer.

- (b) Bereitstellung eines den Anforderungen an ein zeitgemässes Musik- und Kulturzentrum gerecht werdenden, die anerkannten Qualitäten des Musiksaals sowie die Bedeutung und den Charme des Hans Huber-Saals herausstreichenden Konzerthauses

Der neuentworfene, wohlproportionierte Baukörper ist eine grosse Umklammerung des bestehenden Musiksaales und erlaubt die stufenlose Erschliessung des insbesondere für die Kammermusik unverzichtbaren Hans Huber-Saals. Auf zwei Untergeschossen, einem Erdgeschoss und drei Obergeschossen ist das geforderte Raumprogramm untergebracht. In organisatorisch durchdachten Abfolgen sind die verschiedenen Raumgruppen angeordnet, um einen möglichst reibungslosen Ablauf von Konzerten und Anlässen zu gewährleisten. Besucherströme, Konzert- und Orchesterbetrieb, technische und administrative Abläufe können auf diese Weise entflochten werden. Die Verkehrswege sind so angeordnet und proportioniert, dass rückstaulose Personen- und Warenflüsse erwartet werden dürfen.

In der Anmutung stilvoll und hell, Lüftungstechnisch gegenüber heute auf ein deutlich spürbar höheres Komfortniveau gebracht, sollen die Räume sowohl den Gästen als auch den Künstlerinnen und Künstlern einen angenehmen, auf das künstlerische Geschehen, Wirken und Erleben konzentrierten Aufenthalt ermöglichen. Die im Gebäude vorgesehenen Arbeitsplätze für administratives und technisches Personal zeichnen sich durch funktionale Zweckmässigkeit aus.

- (c) Behebung der auf technischer Überalterung zurückzuführenden atmosphärischen, betrieblichen, logistischen und technischen Unzulänglichkeiten

Überaus hohe Beachtung schenkt das Projekt der Haustechnik, bei welcher grosser Nachholbedarf besteht. Gegenüber heute wird das erweiterte Stadtcasino Basel über eine eigene, vom Bau 39 völlig getrennte, auf einen ganzjährigen Konzert- und Anlassbetrieb optimal ausgelegte Ver- und Entsorgungstechnik (Luft, Wasser, Elektrizität) verfügen.

Aber auch die sowohl aus feuerpolizeilichen Erwägungen unabdingbare als auch dem Nutzungskomfort und Wohlbefinden dienende, umfangreiche Erweiterung der Verkehrswege, die bautechnisch anspruchsvolle Erdbebenertüchtigung der über 140-jährigen, erhaltenswürdigen Bausubstanz und die Sanierung und Ummantelung des denkmalgeschützten Musiksaals ohne die geringste Beeinträchtigung von dessen akustischer Qualität werden den Nutzwert des Stadtcasinos Basel deutlich steigern.

### **(8) Was das Erweiterungsprojekt kosten und wie es finanziert werden wird**

Die Realisierung des Erweiterungsprojekts Stadtcasino Basel ist mit einer Investition von gesamthaft CHF 77,5 Mio. verbunden. Diese Investitionssumme wird von der Casino-Kommission als Begrenzung nach oben verstanden, nach welcher sich die Planung und Abwicklung des Projektes zwingend zu richten hat.

In dieser Investitionssumme sind enthalten:

- Vorprojektierung und zugehörige Kostenschätzung (beide abgeschlossen), Detailprojektierung, Planung und Bau der Erweiterung Stadtcasino Basel
- Projektierung, Planung und Durchführung der technischen und räumlichen Entkoppelung der beiden Bautrakte „Musiksaal“ und „Bau 39“
- Gewährleistung Konzert-/Veranstaltungsbetrieb am Ersatzstandort MTB während der Umbauphase
- Projektmanagement, Fundraising, Kommunikation, Rechtliches

Nicht im Investitionsbetrag enthalten sind die Kosten der archäologischen Bodenforschung, die nach heutigem Kenntnisstand auf bis zu CHF 2,0 Mio. geschätzt werden. Die Casino-Gesellschaft Basel geht davon aus, dass diese – wie bereits bei dem von Regierung und Grosse Rat im 2007 genehmigten, vom Volk jedoch verworfenen Vorgängerprojekt – separat behandelt und zu Lasten des Kantons gehen werden. Die Casino-Gesellschaft Basel wird sich jedoch aus freien Stücken mit einem Betrag von bis zu CHF 100'000.00 an diesen Kosten beteiligen.

Die Investitionssumme von CHF 77,5 Mio. soll wie folgt aufgebracht werden:

- von der Casino-Gesellschaft Basel aufzubringen: maximal CHF 39,5 Mio., wovon
  - o minimal CHF 25,0 Mio. durch private Spenden
  - o maximal CHF 14,5 Mio. durch Aufnahme eines hypothekarisch gesicherten Kredits
- Investitionsbeitrag des Kantons: CHF 38,0 Mio. jedoch maximal 49 % der Investitionssumme

### **(9) Was die Realisierung des Erweiterungsprojektes voraussetzt**

Mit dem am 08.04.2014 von der Casino-Kommission genehmigten und am 16.06.2014 von den Mitgliedern der Casino-Gesellschaft Basel gutgeheissenen Vorprojekt hat der Verein seinen Willen bekundet, das im öffentlichen Interesse stehende Erweiterungsprojekt zu realisieren. Inzwischen konnte mit der langjährigen Mieterschaft der Gastronomieräumlichkeiten im Bau 39 eine Vereinbarung sowohl für die Phase des Umbaus als auch für die ersten Jahre nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus getroffen werden.

Folgende Voraussetzungen sind noch zu schaffen:

- Bereitstellung der vom Verein aufzubringenden Mittel im Umfang von CHF 39,5 Mio. (in Arbeit)
- Vereinbarung mit dem Kanton betreffend den kantonalen Finanzierungsbeitrag von CHF 38,0 Mio. oder maximal 49 % der Investitionssumme (in Arbeit)
- Genehmigung des kantonalen Finanzierungsbeitrags durch Regierung, Grosse Rat und gegebenenfalls Stimmvolk
- Genehmigung des kantonalen Kredits für die Kosten der archäologischen Bodenforschung durch die zuständigen Behörden
- Zustimmung zur Projektrealisierung, einschliesslich Vertrag mit dem Kanton, durch die Mitgliederversammlung der Casino-Gesellschaft Basel auf Antrag der Casino-Kommission

### (10) Wie die Realisierung im Zeitablauf vorgesehen ist

Gemäss dem am 13.08.2014 der Verhandlungsdelegation des Kantons, bestehend aus den Herren Ph. Bischof, PD AK, Chr. Schuster, FD IBS, K. Sutter, FD GS und D. Junker, FD IBS, dargelegten Zeitplan geht die Casino-Kommission von folgenden Termineckwerten aus:

- bis 31.03.2015: Abschluss des politischen Genehmigungsverfahrens auf Stufen Regierung und Grosser Rat zum Finanzierungsbeitrag des Kantons und zum Kreditantrag betreffend archäologische Bodenforschung
- bis 22.02.2016: Genehmigung der Projektrealisierung durch die Mitglieder der Casino-Gesellschaft Basel; Abschluss der Bauprojektierung für Umbau Bau 39 und Erweiterungsbau
- bis 22.07.2016: Vorliegen rechtskräftiger Baubewilligungen für Umbau Bau 39 und Erweiterungsbau
- bis 31.07.2016: Einstellung Konzert- und Veranstaltungsbetrieb am Steinenberg und Bezug Konzert- und Veranstaltungs-Provisorium im Musical Theater Basel
- bis 22.12.2016: Abschluss Umbau Bau 39 und Flächenabtausch mit Mieterschaft, Übergabe Bau 39 an Mieterschaft
- bis 01.08.2019: Abschluss Realisierung Erweiterungsbau und Übergabe an die Bauherrschaft; Auflösung Konzert- und Veranstaltungs-Provisorium im Musical Theater Basel
- bis 01.11.2019: Bezug und Inbetriebnahme Erweiterungsbau durch die Bauherrschaft; Wiederaufnahme Konzert- und Veranstaltungsbetrieb am Steinenberg;
- bis 31.03.2020: Projektabrechnung, Projektabschluss und Auflösung Projektorganisation

Bekanntlich unterliegt der Konzertbetrieb einer Saisonalität. Die Eröffnung einer Konzert- und Veranstaltungssaison kann von der Casino-Gesellschaft Basel nicht beliebig festgelegt werden. Daher kann jede Verzögerung im vorgegebenen Zeitplan einer Verschiebung der Wiedereröffnung um eine ganze Konzertsaison provozieren. Die Kostenfolgen einer solchen Verzögerung wären beträchtlich. Daher führt die Casino-Kommission das Projekt sowohl in seiner inhaltlichen, kostenmässigen und zeitlichen Dimension straff und ist auf eine enge Kooperation mit allen daran Beteiligten angewiesen.

Für die Casino-Gesellschaft Basel:



Christoph B. Gloor, Präsident

### Beilagen:

- Grundrisspläne (gemäss Zonenplanänderungserläuterungsbericht vom 16.04.2014 zum Vorprojekt)
- Querschnittpläne (gemäss Zonenplanänderungserläuterungsbericht vom 16.04.2014 zum Vorprojekt)