



An den Grossen Rat

24.0157.01

FD/P240157

Basel, 6. März 2024

Regierungsratsbeschluss vom 5. März 2024

Ratschlag

**für die Projektierung des Neuen Hallenbades am Standort Messeareal,
Parzelle 7/2416 (Musical Theater)**

Inhalt

1. Begehren	3
2. Zusammenfassung	3
3. Begründung	3
3.1 Ausgangslage Hallenbäder in Basel	3
3.2 Politische Vorstösse	4
4. Neues Hallenbad am Standort des Musical Theaters	4
4.1 Standortsuche	4
4.2 Arealstrategie für die Parzelle des Musical Theaters	5
4.3 Sportpolitische Einschätzung und kantonales Sportanlagenkonzept	5
4.4 Alternative Schwimmbadstandorte bei einem Erhalt des Musical Theaters	6
5. Sanierung des Musical Theaters	9
5.1 Sanierungsbedarf	9
5.2 Wirtschaftlichkeit	10
5.3 Mögliche Betriebsmodelle	10
6. Projekt für ein Neues Hallenbad am Standort Musical Theater	11
6.1 Bestandsaufnahme und Denkmalpflege	11
6.2 Betriebskonzept und Raumprogramm	11
6.3 Varianten «Einbau» und «Neubau»	11
6.4 Nachhaltigkeit und Klimawirkungsfolgen	13
6.5 Volumen- und Flächenermittlung nach SIA 416	14
6.6 Anforderungen an die Projektierung	14
7. Finanzielle Auswirkungen	14
7.1 Geschätzte Baukosten (Grobkostenschätzung +/- 25%)	14
7.2 Projektierungskosten (SIA Phasen 22 - 32)	15
7.3 Widmung ins Verwaltungsvermögen	15
7.4 Lebenszykluskosten	15
8. Umsetzung und Termine	15
9. Projektorganisation	16
10. Formelle Prüfungen	16
11. Antrag	17

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, für die Projektierung des Einbaus eines Hallenbades am Standort des heutigen Musical Theaters Ausgaben von insgesamt 7 Mio. Franken zu bewilligen, davon 6 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung der Jahre 2024 bis 2027, Investitionsbereich „Hochbauten im Verwaltungsvermögen“, und 1 Mio. Franken zu Lasten der Erfolgsrechnung, Planungspauschale des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt.

2. Zusammenfassung

Am Standort des Musical Theaters soll nach Beendigung des Musicalbetriebs ein Hallenbad mit einem 50m-Becken erstellt werden. Der Standort hat sich im Vergleich mit diversen Alternativen als sehr gut geeignet erwiesen. Das Grundstück ist im Eigentum des Kantons, steht kurzfristig zur Verfügung und ist sehr gut erschlossen. Das Hallenbad entspricht einem grossen Bedürfnis der Basler Bevölkerung und kann an diesem Standort einen positiven Beitrag zur Entwicklung des Quartiers leisten. Eine erste grobe Schätzung der Baukosten im Rahmen der Machbarkeitsstudie kommt zwischen rund 87 Mio. Franken bis 108 Mio. Franken zu liegen.

Für den von Teilen der Basler Bevölkerung gewünschten Weiterbetrieb des seit 1995 bestehenden Musical Theaters wären über die nächsten Jahre für Sanierungen und Instandsetzungsarbeiten erhebliche Investitionen in das Gebäude und die technischen Einrichtungen notwendig. Langfristig ist mit weiteren erheblichen Investitionen zu rechnen. Somit sind für die kurzfristige und langfristige Sanierung des Musical Theaters rund 58 bis 90 Mio. Franken notwendig.

3. Begründung

3.1 Ausgangslage Hallenbäder in Basel

Die Stadt Basel bzw. der Kanton Basel-Stadt verfügt mit dem Rialto nur über ein für die Bevölkerung frei zugängliches öffentliches Hallenbad mit einem 25-Meter-Becken. Seit 2017 steht zusätzlich im Gartenbad Eglisee jeweils im Winterhalbjahr ein mit einer Traglufthalle überdachtes 50-Meter-Becken zur Verfügung. Dieses eignet sich ausschliesslich zum Streckenschwimmen, dient daher hauptsächlich den Schwimmvereinen für Trainings, steht aber auch der Bevölkerung während elf Stunden pro Tag zur Benützung offen. Die weiteren Hallenbäder sind nicht öffentlich. Sie gehören entweder zu einer Schul- oder Sportanlage und werden von den Schulen oder Schwimmvereinen genutzt.

Das Bundesamt für Sport (BASPO) empfiehlt für eine Grossstadt mit mehr als 100'000 Einwohnerinnen und Einwohner eine gedeckte Wasserfläche von 14m² pro 1'000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner. Das sind für den Kanton Basel-Stadt rund 2'700m². Aktuell umfassen die im Winter öffentlich zugänglichen Hallenbäder eine Fläche von 1'110m². Auch das Sportanlagenkonzept Basel vom Juni 2022¹ (nachgenannt Konzept) weist gemäss Befragung² einen deutlichen Bedarf an zusätzlich gedeckter Wasserfläche aus. Weiter wurde die Forderung nach einem neuen Hallenbad durch die Volksinitiative "50 Meter Hallenbad für Basel! - JETZT!" unterstrichen. Die Initiative wurde am 24. Februar 2022 eingereicht.

¹ <https://www.jfs.bs.ch/fuer-sportlerinnen-und-sportler/Konzepte-Sport-und-Bewegung/Sportanlagenkonzept.html>.

² Vgl. Kap. 5.1.1 Sportanlagenkonzept Basel vom Juni 2022: «Die Befragung erfolgte als Online-Befragung im Frühjahr 2021. Auf Basis der aktuellen amtlichen Einwohnerstatistik der Stadt wurde durch das Statistische Amt des Kantons Basel-Stadt eine Zufallsstichprobe von 12'921 Personen ab 19 Jahren gezogen. Am Ende des Befragungszeitraums haben sich insgesamt 1'425 Personen beteiligt, was einem Rücklauf von etwa elf Prozent entspricht. [...] Insgesamt weist die Stichprobe eine hohe und statistisch gesicherte Übereinstimmung mit der Grundgesamtheit auf und stellt damit eine sehr gute Grundlage für repräsentative Aussagen für die Stadt Basel dar (vgl. Anhang 4). Dies gilt im Hinblick auf Altersgruppen, Geschlecht und Stadtquartiere. Personen mit anderer Nationalität sind unterrepräsentiert, sodass hier nur vorsichtige Aussagen getroffen werden können».

3.2 Politische Vorstösse

Mit Beschluss vom 7. Juni 2017 hat der Grosse Rat den Anzug Otto Schmid betreffend «50-Meter-Schwimmbecken in der Region Basel» dem Regierungsrat überwiesen (GRB Nr. 17/23/11.3G). Am 26. Juni 2019 hat der Regierungsrat in einem Zwischenbericht den Bedarf nach zusätzlich gedeckter Wasserfläche anerkannt und dem Grossen Rat beantragt, den Anzug stehen zu lassen (17.5132.02). Am 1. September 2021 hat der Regierungsrat unter Verweis auf die laufende Standortevaluation dem Grossen Rat erneut beantragt, den Anzug stehen zu lassen und gemeinsam mit der zwischenzeitlich überwiesenen Motion Alex Ebi und Konsorten betreffend «Planung eines neuen Hallenbads und einer neuen Publikumssporthalle» zu beantworten (17.5132.03).

Mit Beschluss Nr. 22/49/25G vom 7. Dezember 2022 hat der Grosse Rat die Petition P452 "Für den Erhalt des Musical Theaters Basel" als erledigt erklärt (Bericht der Petitionskommission Nr. 22.5328.02 vom 25. Oktober 2022).

Am 7. Juni 2023 teilte der Regierungsrat dem Grossen Rat im Rahmen eines Zwischenberichts zum Anzug Otto Schmid und zur Motion Alex Ebi mit, dass mehrere Studien durchgeführt werden (17.5132.04):

- Studie zur baulichen Machbarkeit eines Hallenbads am Standort des heutigen Musical Theaters;
- Studie zur Trennung der baulichen und technischen Infrastruktur zwischen dem Gebäude des neuen Hallenbads und den Gebäuden der Messe Basel
- Studie zu den Kosten für Erhalt und Sanierung bei einem Weiterbetrieb des Musical Theaters;
- Erarbeitung der Grundlagen für ein Betriebs- und Nutzungskonzept des zukünftigen Hallenbads.

Mit Beschluss Nr. 23/16/08G vom 19. April 2023 hat der Grosse Rat die Frist für die Berichterstattung des Regierungsrates an den Grossen Rat zur unformulierten Volksinitiative «50 Meter Hallenbad für Basel! - JETZT!» bis zum 6. September 2024 und die Frist für die Abstimmung bis zum 14. März 2025 verlängert.

Mit Beschluss Nr. 23/49/4G vom 6. Dezember 2023 hat der Grosse Rat die Volksinitiative betreffend «Erhalt des Musical Theater Basel» für rechtlich zulässig erklärt und dem Regierungsrat zur Berichterstattung innerhalb von sechs Monaten überwiesen.

Die Motion Johannes Sieber und Konsorten betreffend «Zwischennutzung Musical Theater ab 2025 jetzt in Angriff nehmen» wurde am 20. September 2023 vom Grossen Rat an den Regierungsrat überwiesen (GRB Nr. 23/28/25G). Mit Schreiben vom 12. Dezember 2023 beantragte der Regierungsrat dem Grossen Rat, diese Motion dem Regierungsrat nicht zu überweisen, da mit dem Betreiber eine Verlängerung der bestehenden Nutzung bis zum Ende des Jahres 2026 vereinbart wurde.

4. Neues Hallenbad am Standort des Musical Theaters

4.1 Standortsuche

Im Rahmen der Standortevaluation für das neue Hallenbad wurden 22 Standorte geprüft, mittels Nutzwertanalyse beurteilt und zehn davon detaillierter bewertet und priorisiert (siehe dazu auch Ziffer 4.4). Am meisten Gewicht wurde dabei den Zielkriterien „gute Standortbedingungen“ und „hohe Realisierbarkeit“ zugemessen.

Der Standort für ein öffentliches Hallenbad beim Messeareal wurde in der Nutzwertanalyse aufgrund der hervorragenden innerstädtischen Makro- und Mikrolage, den geringen rechtlichen und technischen Risiken sowie der kurzfristigen Verfügbarkeit der Parzelle am besten bewertet.

4.2 Arealstrategie für die Parzelle des Musical Theaters

Per 31. Dezember 2019 hat die Messe Basel die Baurechte auf den Parzellen der Messehalle 3 und des Musical Theaters, Sektion 7 Nr. 250 und Nr. 2416, heimfallen lassen. Das Musical Theater wurde in der Folge auf der Basis eines bis 31. Dezember 2026 befristeten Mietvertrages weiter betrieben. Per Ende 2024 wurde einvernehmlich die vorzeitige Vertragsauflösung vereinbart.

Für die Nachnutzung des Areals wurden Varianten zur Anordnung eines Hallenbades in Kombination mit anderen Nutzungen geprüft. Die Analyse zeigte, dass sich die Parzelle des Musical Theaters für ein Hallenbad sehr gut eignet, allenfalls kombiniert mit gewerblichen Drittnutzungen und einer kleineren Tribüne für Besuchende.

Die betreffende Parzelle, Sektion 7 Nr. 2416, befindet sich im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel (Finanzvermögen) und ist kurzfristig verfügbar. Für die Realisierung des Hallenbades ist die Parzelle in das Verwaltungsvermögen umzuwidmen. Als Standort für ein öffentliches Hallenbad überzeugt das Areal wegen seiner hervorragenden innerstädtischen Standortbedingungen. Ein öffentliches Hallenbad könnte – im Vergleich zu einem Musical Theater – ein niederschwelligeres Angebot für die breite Bevölkerung sowie Trainingsmöglichkeiten für lokale Sportvereine bieten. In Kombination mit weiteren flexiblen und quartierdienlichen Nutzungen dürfte der heute wenig begangenen Ort belebt werden und für das dicht besiedelte Wohnquartier sowie für einen breiten Bevölkerungskreis einen erheblichen Mehrwert schaffen.

4.3 Sportpolitische Einschätzung und kantonales Sportanlagenkonzept

In Basel besteht seit Langem ein Defizit an gedeckten Wasserflächen. Dies zeigt nicht nur der Vergleich mit Richtwerten des BASPO oder Deutschland, sondern auch die hohe Nachfrage bei den bestehenden Angeboten. Die für die Öffentlichkeit reservierten Öffnungszeiten und Schwimmbahnen in der Schwimmhalle Eglisee wurden seit der Eröffnung im Jahr 2017 kontinuierlich erweitert. Dennoch gibt es nach wie vor Engpässe. Auch im Sportbad St. Jakob treten regelmässig Nutzungskonflikte zwischen Vereinen und ungebundenem Schwimmsport zutage. Beide Bäder öffnen jeweils bereits um sechs Uhr morgens.

Eindrücklich zeigt sich auch die Nachfrage nach gedeckten Wasserflächen bei den Resultaten der Bedarfsanalyse des Konzepts und des Aktionsplans Sport- und Bewegungsförderung³. Sowohl bei der Befragung der Öffentlichkeit (1'425 Rückmeldungen) sowie der Vereine (364 Rückmeldungen) wird ein grosser Bedarf an gedeckter Wasserfläche angegeben.

³ <https://www.jfs.bs.ch/fuer-sportlerinnen-und-sportler/Konzepte-Sport-und-Bewegung/Aktionsplan-Sport-und-Bewegungsforderung.html>.

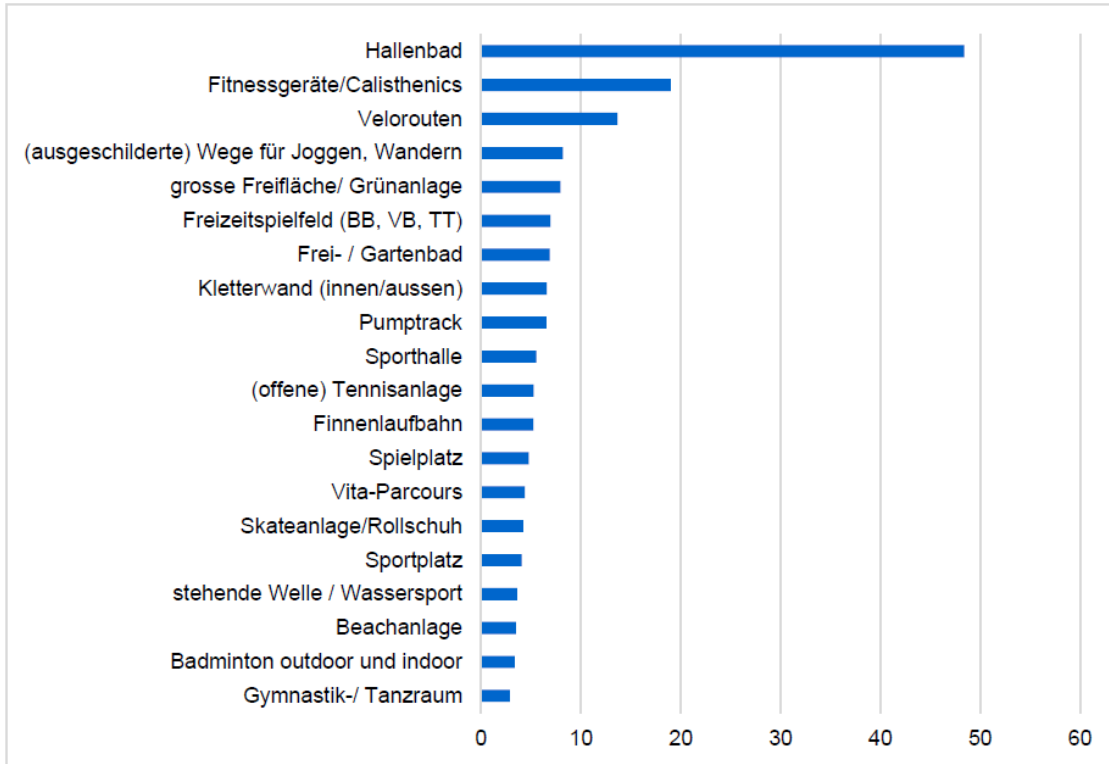


Abbildung 28: Fehlende Sportanlagen und Bewegungsräume
 «Ich vermisse folgende Sportanlagen/Bewegungsräume.»; Top 20; Mehrfachantworten möglich; freie Eingabe, Clustering im Rahmen der Auswertung; Prozentwerte in Bezug auf Fälle (N=464); n=908

Abbildung 1: Auszug Bedarfsanalyse Sportanlagenkonzept Basel

Bei den Rückmeldungen der Bevölkerung ist das Hallenbad sogar mit grossem Abstand das am stärksten nachgefragte Sport- und Bewegungsangebot (fast 50% der Antworten). Das neue Hallenbad wird einen Teil dieser Nachfrage aufnehmen können und das Sport- und Bewegungsangebot des Kantons um ein stark nachgefragtes Element erweitern.

4.4 Alternative Schwimmbadstandorte bei einem Erhalt des Musical Theaters

Parallel zur Machbarkeitsstudie für den Umbau des Musical Theaters wurde die Liste der Standortevaluation für das neue 50m-Hallenbad nochmals geprüft und zusätzlich ein als realistisch angesehener Alternativstandort vertieft untersucht (Erlenmattplatz). Die wesentlichen Ergebnisse können wie folgt zusammengefasst werden:

Standort	Vorteile	Nachteile
Westquai	Die für den Standort Westquai geplante städtebauliche Entwicklung sieht ein lebendiges Stadtquartier mit einer Vielzahl an öffentlichen Nutzungen vor. Ein öffentliches Hallenbad wäre daher als Nutzung geeignet. Die vorgesehene Programmation auf dem Westquai würde eine Erweiterung des Programms eines Hallenbades mit komplementären Nutzungen erlauben.	Der Standort am Westquai muss im Rahmen seiner Entwicklung erst mit dem ÖV erschlossen werden und liegt im städtischen Kontext am Rand der Stadt. Aus der Stadt Basel ist der Standort nur von einer Seite erreichbar. Durch die Nähe zum Rhein liegt der Grundwasserspiegel nur wenige Meter unter dem Terrain. Die Flächen sind erst ab 2030 verfügbar. Mit dem Bau kann frühestens 2032 begonnen werden (Annahme: 2 Jahre für Rückbau und Arealvorbereitung).
klybeckplus (3 Standorte)	Mehrere Standorte im Gebiet der Arealentwicklung klybeckplus überzeugen durch gute Standortbedingungen. Eine neue S-Bahn-Hal-	Im Rahmen der Entwicklung des Quartiers besteht ein sehr hoher Nutzungsdruck auf diesen Parzellen. Die Parzelle befindet sich in Fremdbe-

	testelle soll das Quartier ab 2040 an das Bahnnetz anbinden. Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zur Arealentwicklung wurde von Teilen der Bevölkerung ein Hallenbad gewünscht.	sitz. Ein allfälliges Hallenbad muss mit dem städtebaulichen Leitbild abgestimmt werden und ist somit ein Teil eines grösseren und eventuell längeren Prozesses. Das Areal ist teilweise altlastenbelastet, die Sanierung kann lange Zeit in Anspruch nehmen. Eine Prognose für den Start der Realisierung ist nicht möglich, ein Beginn vor 2032 ist unwahrscheinlich.
Klybeckquai	Am Standort Klybeckquai soll zukünftig ein attraktives Wohnquartier mit öffentlichen Erdgeschoss-Nutzungen entstehen. Das Hallenbad könnte folglich als Sockelnutzung einer Wohnüberbauung realisiert werden. Die Parzelle befindet sich bereits im Besitz des Kantons.	Im Rahmen der geplanten städtebaulichen Entwicklung ist vorgesehen die ÖV-Erschliessung des Standorts massgebend zu verbessern. Die Erreichbarkeit ist erst mit der Aufhebung des Gleisfelds gegeben. Die Kombination mit einer Wohnnutzung schränkt die Möglichkeiten eines Hallenbades ein. Die Überlagerung zweier Nutzungen Wohnen/Hallenbad ist erfahrungsgemäss höchst anspruchsvoll. Realisierungsbeginn ist frühestens 2 Jahre nach Aufhebung der Hafentbahn – frühestens 2030 – unter der Annahme von 2 Jahren für Rückbau und Arealvorbereitung also 2032 möglich.
Baufeld 4	Der Standort Baufeld 4 Uni überzeugt durch hervorragende innerstädtische Standortbedingungen (Makro- und Mikrolage). Die Parzelle befindet sich im Besitz des Kantons.	Aktuell sind Neubauten für die Universität Basel vorgesehen. Ein öffentliches Hallenbad wäre neben diesen Nutzungsvorhaben nicht zusätzlich möglich und würde einen Teil dieser verdrängen. Der Realisierungsbeginn wäre erst nach Verlegung von Chemie und Anatomie möglich, frühestens 2032. (Annahme: 2 Jahre für Rückbau und Arealvorbereitung).
Rhyпарк	Der Standort Rhyпарк liegt direkt am Rheinufer.	Aufgrund der Parzellenbeschaffenheit sind Einschränkungen vorhanden. Zudem müsste zur Realisierung eines Hallenbades der Bebauungsplan angepasst und die Allmendparzellen umgezont werden. Die rheinnahe Lage (Grundwasser), Nähe zur Autobahn, bestehende Bebauungen und hohe Dichte weiterer Infrastrukturen führen zu zahlreichen technischen Risiken und voraussichtlich hohen Baukosten. Der Saalbau mit dem Restaurant wird für 10 bis 15 Jahre zwischengenutzt und wäre theoretisch verfügbar. Für das Hallenbad muss auf die angrenzende Baurechtsparzelle (nur langfristig verfügbar) und auf die Allmendparzelle zugegriffen werden. Ein Baubeginn vor 2032 ist unwahrscheinlich.
St. Jakob	Der Standort wäre sowohl als Ergänzung des bestehenden 25m-Beckens durch einen Anbau an die bestehende Eventhalle sowie als Neubau im Bereich der bestehenden oberirdischen Parkplätze möglich. Der Standort ist mit dem ÖV und dem MIV gut erschlossen und wäre kurzfristig verfügbar. Zusammen mit den bereits bestehenden Sport-Nutzungen würde ein „Sport-Cluster“ entstehen.	Bei einer Erweiterung der bestehenden St. Jakobshalle wäre wahrscheinlich nicht das vollständige Raumprogramm des Sportamtes umsetzbar. Die Freiflächen um die Eventhalle werden zudem für viele wichtige Grossanlässe (einmalige Anlässe oder auch wiederkehrende wie die Swiss Indoors oder das CHI Classics) beansprucht und verfügen über einen dichten Baumbestand. Bei der Anbindung für den Fuss- und Veloverkehr aus Basel-Stadt kommend bestehen Defizite. Das Areal wäre grundsätzlich schnell

		<p>verfügbar, befindet sich aber auf Boden des Kantons Basel-Landschaft. Zunächst müsste das Vorhaben mit der der Gemeinde Münchenstein besprochen werden. Ebenso müsste der Teilzonenplan für einen Neubau auf dem Parkplatz angepasst und vom Parlament genehmigt werden. Ein Baubeginn vor 2030 ist daher unwahrscheinlich.</p>
Rankhof	<p>Das Sportzentrum Rankhof könnte durch ein öffentliches Hallenbad ergänzt werden. Im Betrieb würden zahlreiche Synergien entstehen. Der Standort Rankhof ist mit dem MIV sehr einfach erreichbar und die Parzelle befindet sich im Eigentum des Kantons. Durch die geplante S-Bahn-Haltestelle Solitude würde der Standort auch in Fussdistanz zum S-Bahnnetz liegen.</p>	<p>Der Standort ist momentan der Grünanlagenzone zugeordnet und mit Familiengärten belegt. Es müsste ein Ersatzareal für die Familiengärten gefunden und die entsprechende Fläche umgezont werden. Die Bebaubarkeit des Areals ist nur im Gesamtkontext des Stadtranderweiterung Basel-Ost möglich. Es bestehen daher grosse zeitliche Abhängigkeiten. Der Standort ist für den Fuss- und Veloverkehr nicht ideal erschlossen. In der näheren Umgebung sind ausser den Nutzungen des Sportzentrums Rankhof keine weiteren öffentlichen Nutzungen (wie Gastrobetriebe, Einkaufsläden etc.) vorhanden. Grundsätzlich ist das Areal sofort verfügbar. In die Ergebnisse der Ideenstudie für den Stadtraum Ost liesse sich ein Hallenbad integrieren. Bis zur Realisierung müssten die planungsrechtlichen Grundlagen für den ganzen Perimeter geschaffen werden. Eine Prognose für den Start der Realisierung ist nicht möglich, ein Beginn vor 2030 ist unwahrscheinlich.</p>
Erlenmattplatz (nachträglich evaluiert)	<p>Es hat sich gezeigt, dass sich der Standort Erlenmattplatz von der Dimension und Verfügbarkeit grundsätzlich für die Erstellung eines Neubaus eignen würde. Für das Vorhaben müsste der Bebauungsplan angepasst und die heutige Allmendparzelle ins Verwaltungsvermögen umgewidmet werden – mit entsprechenden zeitlichen Auswirkungen.</p>	<p>Mit der Realisierung des neuen Hallenbades auf dem Erlenmattplatz müsste auf das Potenzial für den Bau von rund 150 Wohnungen verzichtet werden. Auch für alternative öffentliche Nutzungen stünde das Areal nicht mehr zur Verfügung. Auf dem Areal bestehen momentan Wohnmodule für Flüchtlinge, deren Nutzung bis 2028 vorgesehen ist. Auf diesen Zeitpunkt müsste das Areal ein-/umgezont werden, um die Realisierung des Hallenbads zu ermöglichen. Ein Baubeginn vor 2030 ist unwahrscheinlich.</p>

Wie in Abschnitt 4.1 dargelegt, wurden bei der Standortevaluation den Kriterien „gute Standortbedingungen“ und „hohe Realisierbarkeit“ am meisten Gewicht zugemessen. Zum Zeitpunkt der Kommunikation des neuen Hallenbads (26.4.2022) zeichnete sich der Standort des Musical Theaters in beiden Kriterien aus. Verzögerungen im Planungsprozess und zusätzliche Abklärungen im Rahmen der Initiative zum Erhalt des Musicals führten dazu, dass Standorte wie St. Jakob und Erlenmatt hinsichtlich der Realisierbarkeit dem Standort Musical Theater nahe kommen. Dennoch erfüllt der Standort des Musical Theaters die beiden Schlüsselkriterien weiterhin am besten und bleibt daher die bevorzugte Wahl des Regierungsrates.

5. Sanierung des Musical Theaters

5.1 Sanierungsbedarf

Das Musical Theater ist als Haus im Haus gebaut. Das Gebäude wurde 1959 als Messehalle erstellt und 1970 erstmals saniert. Beim Einbau des Musical Theaters vor knapp 30 Jahren wurde die Gebäudehülle der früheren Messehalle nicht saniert. Die markantesten baulichen Veränderungen betrafen die Dachkonstruktion, wo der Bühnenturm und technische Einbauten die ursprüngliche Dachkonstruktion durchstossen. Sowohl die Gebäudehülle der alten Messehalle wie auch das eingebaute Theater selber sind nach knapp 65 respektive 30 Jahren in Teilen sanierungsbedürftig. Die technische Ausstattung des Gebäudes entspricht nicht mehr durchgehend den aktuellen Normen. In baulicher, struktureller oder technischer Hinsicht bestehen diverse Mängel, die für einen weiteren Betrieb als Musical Theater behoben werden müssen.

Für die Fortsetzung des Betriebs als Musical Theater über die nächsten zehn Jahre hinweg sind **kurzfristige Investitionen** in Höhe von rund 20 bis 33 Mio. Franken erforderlich. Dies unter der Annahme, dass für die Fortführung der bestehenden Nutzung keine Baubewilligung – mit daraus resultierenden kostensteigernden Auflagen – notwendig ist. Für den Rückbau der Passerelle zwischen der Messehalle 3 und dem Musical Theater ist ein Baubegehren notwendig. Dieser Rückbau ist eine wesentliche Voraussetzung für die unabhängige Entwicklung der beiden Parzellen.

1	BAUVORBEREITUNG	Fr. 2'606'000
10	Bestandsaufnahmen	Fr. 10'000
11	Räumung Terrainvorbereitung	Fr. 437'500
11	Rückbau Passerelle über Feldbergstrasse	Fr. 1'941'500
12	Sicherung Provisorien, Anpassungen	Fr. 217'000
2	GEBÄUDE	Fr. 13'810'000
20	Baugrube	Fr. 0
21	Rohbau 1	Fr. 472'000
22	Rohbau 2	Fr. 2'588'000
23	Elektroanlagen	Fr. 2'460'000
24	HLKK-Anlagen	Fr. 2'362'000
25	Sanitäranlagen	Fr. 280'000
26	Transportanlagen	Fr. 80'000
27	Ausbau 1	Fr. 130'000
28	Ausbau 2	Fr. 1'784'000
29	Honorare	Fr. 3'654'000
3	BETRIEBSEINRICHTUNG	Fr. 5'458'000
31	Bühnentechnik	Fr. 3'743'000
32	Sitze Tribüne, Erneuerung Polsterung	Fr. 1'715'000
4	UMGEBUNG	Fr. 50'000
5	BAUBENENKOSTEN	Fr. 913'500
6	RESERVE	Fr. 1'096'200
9	AUSSTATTUNG, MOBILIAR	Fr. 0
	TOTAL exkl. MwSt.	Fr. 23'933'700
	TOTAL inkl. MwSt. (8.1%)	Fr. 25'873'000

Nach der oben ausgeführten Teilsanierung für zehn Jahre müssen die Aussenhülle sowie die Einbauten für das Musical Theater selbst ab Mitte der 2030er-Jahre saniert werden. Das betrifft die Gebäudehülle und Tragkonstruktion zur Einhaltung der Vorschriften betreffend Erdbebensicherheit und Brandschutz, die Haustechnik, das Mobiliar, den Innenausbau inklusive Theatertechnik und Spezialeinrichtungen. Das Dachtragwerk weist keine Reserve für zusätzliche Lasten wie etwa eine

Verbesserung der Wärmedämmung, eine Dachbegrünung oder Fotovoltaik-Anlage auf. Es ist deshalb zu befürchten, dass für eine Gesamtanierung ein grosser Teil der Dachkonstruktion rückgebaut und neu errichtet werden muss.

Um das Gebäude **langfristig** als Musical Theater weiter zu betreiben, sind auf Grundlage der Erfahrung aus der Sanierung des Theaters Basel Kosten von 500 bis 750 Franken pro m³ für eine Gesamterneuerung anzunehmen. Beim Gebäudevolumen des Musical Theaters ergibt das 38 bis 57 Mio. Franken. Somit sind für die **kurzfristige und langfristige Sanierung** des Musical Theaters rund 58 bis 90 Mio. Franken notwendig.

5.2 Wirtschaftlichkeit

Die bisherigen Erfahrungen deuten darauf hin, dass das Musical Theater für seinen Fortbestand auf Staatsbeiträge angewiesen ist. Der Kanton müsste die Investitionskosten im Sinne einer Subventionierung selbst tragen, und vermutlich das Musical Theater mittels Betriebsbeiträgen unterstützen. Der Verzicht auf eine Subventionierung hätte einen sehr hohen Mietpreis zur Folge, den keine Betreiberin bzw. Betreiber zu zahlen bereit wäre.

Die aktuellen Zahlen zeigen zudem, dass die vom Betreiber entrichtete Marktmiete langfristig nur zur Deckung der Betriebs- und Energiekosten reicht. Rückstellungen für grosszyklische Investitionen können damit nicht getätigt werden. Aus diesem Grund sah sich der Regierungsrat veranlasst, die Liegenschaft einer anderen Nutzung zuzuführen.

Kostenart		Jährliche Mittelwerte 2020 bis 2023 ⁴
Energiekosten	Fr.	160'500
Unterhalt	Fr.	120'000
Wartungsverträge	Fr.	55'000
Gebäude-Versicherungen	Fr.	46'000
Allmendgebühren	Fr.	10'000
Reinigung	Fr.	20'000
Total laufende Ausgaben	Fr.	411'500

Die laufenden Kosten für den Betrieb des Musical Theaters lagen in den Jahren 2020 bis 2023 im Mittel bei rund 400'000 Franken pro Jahr. Darin sind keine Rückstellungen für Investitionen oder deren Verzinsung bzw. Amortisation enthalten. Insgesamt ist mit jährlichen Kosten von rund 0.9 - 1.4 Mio. Franken zu rechnen.

5.3 Mögliche Betriebsmodelle

Sollte sich die Bevölkerung im Rahmen der Abstimmung zur Initiative für den Erhalt des Musical Theaters aussprechen, könnte der Weiterbetrieb in drei Modellen erfolgen: durch den Kanton, durch eine Betreiberin bzw. einen Betreiber im Mietverhältnis mit dem Kanton als Eigentümer oder durch eine Betreiberin bzw. einen Betreiber im Baurecht. Der Auftrag der Volksinitiative – das Gebäude als Theater- und Konzerthaus zur Verfügung zu stellen – könnte mit allen drei Modellen erfüllt werden.

Je nach Wahl des Betriebsmodells sind die kurz- und langfristigen Investitionskosten durch den Eigentümer oder/und die Betreiberin bzw. den Betreiber oder die zukünftige Baurechtsnehmerin bzw. den zukünftigen Baurechtsnehmer zu planen und zu finanzieren.

⁴ 2020 bis 2022 eingeschränkter Betrieb durch COVID-Massnahme mit niedrigeren Betriebskosten.

6. Projekt für ein Neues Hallenbad am Standort Musical Theater

6.1 Bestandsaufnahme und Denkmalpflege

Das Objekt ist weder im Inventar der schützenswerten Bauten verzeichnet noch steht es in einer Schutzzone. Bei der Inventarisierung wurde es nicht berücksichtigt. Daher wurde seitens der kantonalen Denkmalpflege im Rahmen der Machbarkeitsstudie keine Stellungnahme abgegeben.

Grosse Teile der 1958 von den Architekten Franz Bräuning und Arthur Dürig erstellten Messehalle 107 sind noch heute gestaltprägend für das bestehende Musical Theater, welches 1994 mittels einer Haus-in-Haus-Konstruktion von Burckhardt+Partner Architekten provisorisch eingebaut wurde. Von den neun aussenliegenden Betonrahmen der Hallenstruktur ist einer beim Umbau von 1994 für den Bühnenturm des Musical Theaters gekappt worden. Gleiches gilt für die im First zwischen den Trägern liegenden Aussteifungen von zwei Achsen. Die Wandflächen zwischen den Betonrahmen bestehen aus einem Klinkermauerwerk. Eine Untersuchung der Betonbauteile der Gebäudehülle wurde vorgenommen, Schäden am Tragwerk wurden ausgebessert und sind zu beobachten. Ergänzend ist ein Schadstoffgutachten erstellt worden, einzelne Fundstellen müssen saniert werden.

6.2 Betriebskonzept und Raumprogramm

Das Raumprogramm wurde parallel zur Machbarkeitsstudie im Auftrag des Sportamtes entwickelt. Die Parzelle limitiert die Möglichkeiten der Anordnung der Wasserflächen und ist mitentscheidend für das realisierbare Wasserflächenangebot. Aus Sicht des Regierungsrates zeigt die Machbarkeitsstudie, dass auf der Parzelle ein für eine breite Bevölkerungsschicht attraktives, städtisches Hallenbad realisiert werden kann. Das 50m-Becken sowie die Kombination aus Sprung- und Kursbecken dienen den Bedürfnissen sowohl des ungebundenen Sports (z.B. Streckenschwimmen) als auch des Vereinssports. Nach Vorabsprache mit dem Schwimmverein beider Basel und dem nationalen Verband «Swiss Aquatics» entspricht die Planung den Anforderungen diverser Wassersportarten (Schwimmen, Synchronschwimmen, Sprungwettbewerb, Wasserball etc.). Mit dem Freizeit- und Kinderplanschbecken sowie dem Wellness- und Rutschenbereich (nur in der Variante Neubau) können auch Familien und Jugendliche angesprochen werden.

Die notwendige Wasserfläche beträgt 1'752.5m². Dieser Bedarf kann mit einem hohen Anteil Wasserfläche gegenüber Umgangfläche erreicht werden. Fachexperten unterstützen diesen Entscheid ebenfalls. Alle Abstandsmasse und Beckenumgangsbreiten sind gemäss Vorgaben der vorliegenden Richtlinien eingehalten. Der Multifunktionalität ist im Beckenprogramm hohe Aufmerksamkeit zugekommen. Das 50m-Becken kann mit einer verschiebbaren Startbrücke unterteilt werden, in einem Teilbereich verfügt es über einen Hubboden. Das Sprungbecken misst 12.5m x 25m und kann auch als Kurs-, Synchron- oder Einschwimmbecken genutzt werden. Optionen wie ein Wellnessbereich und eine Röhrenrutsche (80-100m) wurden in das Raumprogramm aufgenommen, sind aber nur bei einem Neubau machbar. Das Hallenbad ermöglicht Wettkämpfe der Kategorie C (Frei- oder Hallenbäder für mittlere Ansprüche, d.h. regionale Sportanlässe).

Die maximale Belegung der Badehalle beträgt 500 Personen, wovon sich bis zu 300 auf der Galerie aufhalten dürfen. Bei der Dimensionierung von Garderobe-, Umkleide- und Sanitärbereichen wurde die Genderthematik berücksichtigt.

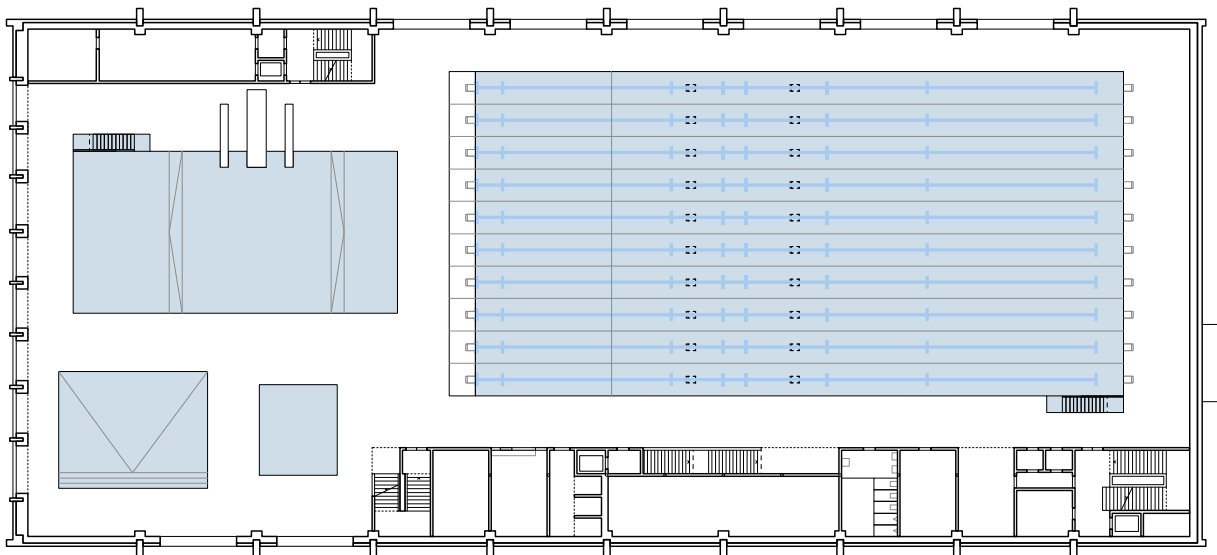
6.3 Varianten «Einbau» und «Neubau»

Die Prüfung der Realisierbarkeit eines 50m-Hallenbades auf der Parzelle erfolgte in Varianten. Dabei hat sich die Anordnung der Wasserflächen auf einer Ebene im Obergeschoss als sinnvoll erwiesen. Der Abbruch der Räumlichkeiten über der Feldbergstrasse (Probephase Musical Theater)

ist Bestandteil beider Varianten. Die bestehende Trafostation und Niederspannungshauptverteilung werden in beiden Varianten in das Projekt integriert. Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass beide Varianten ("Einbau" und "Neubau") grundsätzlich umsetzbar sind.

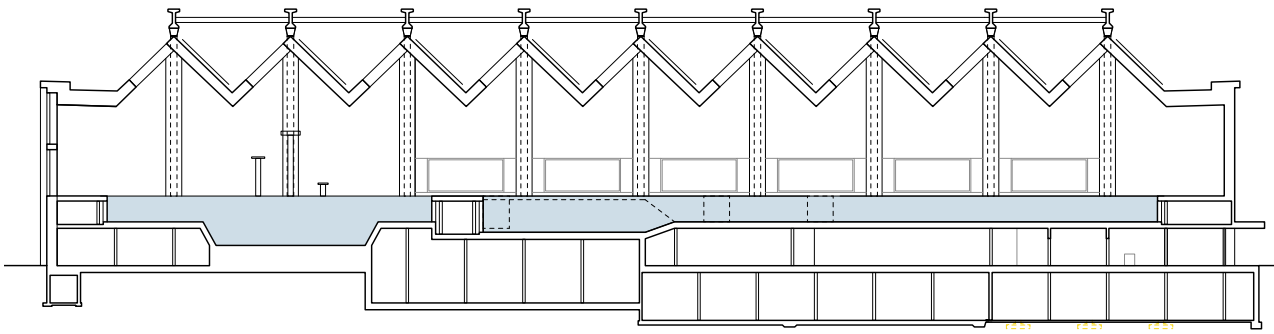
In der Variante Einbau soll die äussere Erscheinung der ursprünglichen Messehalle 107 von 1958 grundsätzlich bewahrt werden, indem die Haus-in-Haus-Konstruktion des Musical Theaters zurückgebaut wird und das aussenliegende Betontragwerk sowie die Mauerwerksscheiben erhalten werden. Das Dach kann nicht erhalten werden. Weil die bestehenden Betonrahmen nicht für die neuen Lasten ausgelegt sind, ist ein neues Dachtragwerk erforderlich und wird der ursprünglichen Geometrie folgend vollständig neu erstellt.

Aufgrund der bestehenden Fensteraufteilung in der Nordfassade liegt das Badegeschoss auf einer Höhe von 5,50m über dem Erdgeschossniveau. Der 5m-Sprungturm kann noch knapp unter einem Hochpunkt der Dachlandschaft platziert werden. Die Raumhöhen in den verschiedenen Geschossen sind knapp bemessen. Der Haupteingang des Hallenbads ist zur Feldbergstrasse im Süden ausgerichtet. Im Erdgeschoss liegen der Eingangs-, Umkleide- und Sanitärbereich, der Verwaltungs-/Personalbereich, sowie Technikräume, die Anlieferung und Veloabstellplätze. Die lichte Höhe bis zur Decke des Erdgeschosses beträgt lediglich 2,88m.



Badegeschoss (Variante Einbau) ohne Massstab (Mst.)

Für die Badewasseraufbereitung wird das Erdgeschossniveau lokal vertieft, im Zwischengeschoss werden für die Technik Kriechgänge vorgesehen. Auf dem Badegeschoss sind die Nebenräume unter einer parallel zum 50m-Becken angeordneten Galerie zusammengefasst. Auf dem Galeriegeschoss liegen neben der Zuschauer-Galerie der Wettkampfrichterraum und ein Technikraum für die Lüftung. Im Untergeschoss sind weitere Technik- und Reserveräume angeordnet. Das bestehende Untergeschoss muss lokal erweitert werden. Diverse Treppen und Lifte erschliessen die verschiedenen Geschosse. Die neue Dachhaut wird mit Oberlichtern und Flächen mit Photovoltaik belegt. Die Dachform hat das Potenzial für eine räumlich attraktive Badehalle, stellt aber hohe Anforderungen an die Planung und Ausführung. Die bestehenden Betonstützen werden innenseitig aufbetoniert. Die Lastabtragung der Geschossdecken erfolgt über ein regelmässiges, von der bestehenden Hallenstruktur abgeleitetes Stützenraster und übertragende Wände im Innern.



Längsschnitt (Variante Einbau) ohne Mst.

Die Gebäudehülle der ursprünglichen Messehalle bleibt erhalten, was bauphysikalisch und konstruktiv Herausforderungen mit sich bringt. Aus Gründen der ökologischen Nachhaltigkeit wurde ein mehrschichtiger Wandaufbau mit einer inneren Schale in Holzelementbauweise gewählt.

Bei der Variante Neubau wird der Bestand bis auf Teile des Untergeschosses vollständig zurückgebaut. Dadurch wird mehr Nutzfläche generiert und die Geschosshöhen können den Anforderungen entsprechend dimensioniert werden. Das Raumprogramm kann einschliesslich der Optionen (Wellness und Rutschbahn) realisiert werden. Die Investitionskosten sind aufgrund der grösseren Geschossfläche höher.

Die Variante Neubau folgt einem ähnlichen Organisationsprinzip wie die Variante Einbau. Das Badegeschoss liegt aber auf einer Höhe von +8.00m, so dass im Erd- und Zwischengeschoss mehr Raum zur Verfügung steht. Die Raumhöhe im Badegeschoss orientiert sich am erforderlichen Bedarf für den 5m-Sprungturm.

6.4 Nachhaltigkeit und Klimawirkungsfolgen

Das Tragwerk wurde für beide Varianten hinsichtlich der ökologischen Nachhaltigkeit untersucht. Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass bei der Variante «Neubau» Tragstruktur und Gebäudehülle variabler auf eine ökologische Nachhaltigkeit optimiert werden können. Bei der Variante «Einbau» führen die relativ grosse Eingriffstiefe und die gegebenen Einschränkungen trotz suffizienterem Angebot zu ähnlich hohen Gesamtemissionen aus der Erstellung wie beim Neubau. Insgesamt werden bei beiden Varianten bei der Erstellung rund 6'500 to CO₂-äq. (+/- 25%) emittiert. Dies entspricht etwa 3'000 Flugreisen nach New York und zurück. Aufgrund des geringeren Gebäudevolumens der Variante «Einbau» können beide Varianten, basierend auf dem aktuellen Wissensstand, in Sachen Nachhaltigkeit als gleichwertig angesehen werden.

Hallenbäder benötigen naturgemäss viel Betriebsenergie in Form von warmem Wasser und warmer Luft und stellen gleichzeitig hohe hygienische und gesundheitliche Anforderungen an die Wasserqualität. Die Gewährleistung der Versorgung mit erneuerbaren Energien kommt aus Netto-Null-Sicht eine zentrale Rolle zu. Der Kanton strebt an, die grossen Wirkungshebel zur Verbesserung der ökologischen Nachhaltigkeit bei Schwimmbädern sowohl in der Nutzungskonzeption, der Gebäudeerstellung wie auch im Betrieb und Unterhalt optimal zu nutzen um ein ökologisch vorbildliches Hallenbad zu bauen.

Gerade die zentrale Lage in Basel-Stadt mit seinen rund 200'000 Einwohnenden ist punkto Nachhaltigkeit nicht zu unterschätzen, da an dieser Lage mit einer sehr hohen Nutzungsdichte zu rechnen ist und somit die Umweltbelastung pro Nutzende im Vergleich zu den meisten Hallenbädern in der Schweiz eher gering ausfallen dürfte.

6.5 Volumen- und Flächenermittlung nach SIA 416

	<u>Variante Einbau:</u>	<u>Variante Neubau:</u>
GV Gebäudevolumen	68'978m ³	87'404m ³
GF Geschossfläche	11'836m ²	12'089m ²
NF Nutzfläche	5'109m ²	5'700m ²
VF Verkehrsfläche	1'102m ²	934m ²
FF Funktionsfläche	4'208m ²	4'238m ²
KF Konstruktionsfläche	1'417m ²	1'217m ²
EBF Energiebezugsfläche	6'611m ²	7'542m ²

6.6 Anforderungen an die Projektierung

Es geht nicht um ein Entweder- oder zwischen Neubau und Umbau. Stattdessen soll die bestehende Bausubstanz und Struktur weitergenutzt werden, wenn dies baulich sinnvoll, ökologisch vertretbar und wirtschaftlich möglich ist. Im Fokus der Projektierung steht nicht ein denkmalpflegerisches Erhalten der ehemaligen Messehalle, sondern ein pragmatisches Weiterentwickeln für eine neue Nutzung. Damit sollen auch die finanziellen und baulichen Risiken minimiert werden. Im Wettbewerbsverfahren für die Auswahl der geeigneten Planer wird diese Aufgabenstellung ausformuliert werden.

7. Finanzielle Auswirkungen

7.1 Geschätzte Baukosten (Grobkostenschätzung +/- 25%)

Grundlage aller Kostenangaben ist der Schweizerische Baukostenindex Stand Oktober 2022 (Nordwestschweiz, Hochbau).

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden die Grobkosten für beide Varianten – Einbau und Neubau – durch einen Kostenplaner ermittelt. Die Grobkostenschätzung basiert auf Erfahrungswerten. Die Kosten der **Variante Neubau** sind aufgrund der grösseren Geschossfläche und des grösseren Volumens höher als für den Einbau. Sie bewegen sich **zwischen 87 und 108 Mio. Franken inkl. MwSt.** Für die **Variante Einbau** werden **76 bis 95 Mio. Franken inkl. MwSt** veranschlagt. Die Grobkostenschätzung für die Variante Einbau ist jedoch mit erheblichen Unsicherheiten verbunden, da bei einem Einbau bzw. einer Transformation unvorhersehbare Herausforderungen auftreten. Viele kostenrelevante Erkenntnisse kommen erst zu Tage, wenn ein konkretes Projekt vorliegt und umfassende Untersuchungen sowie Sondierungen durchgeführt wurden. Zudem besteht das Risiko, dass während den Abbrucharbeiten unerwartete Schwierigkeiten zu deutlichen Mehrkosten führen.

In diese Schätzung wurden die Kosten für fest eingebaute Betriebseinrichtungen (Badewassertechnik, Badlüftung, Edelstahlbecken inklusive Hubboden, Sprungbretter, Rutschanlage) einbezogen. Nicht berücksichtigt sind hingegen die Kosten für bewegliche Betriebseinrichtungen, Ausstattung und Mobiliar sowie für Provisorien und Umzüge, da diese zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abschätzbar sind. Aufgrund der Erfahrung mit grossen Bauvorhaben wurden zusätzliche Bauherrenleistungen (beispielsweise für Rechtsberatung) im Umfang von ca. 1.5% der Kosten miteinberechnet.

In der Projektierungsphase werden die Kosten auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses genauer berechnet.

7.2 Projektierungskosten (SIA Phasen 22 - 32)

Die Projektierungsleistungen für die Erarbeitung des Projekts als Grundlage des Ratschlags zur Ausgabenbewilligung für die Realisierung sind in den oben genannten Grobkostenschätzungen enthalten. Nach heutiger Einschätzung werden die nachfolgend ausgewiesenen Mittel die für den Realisierungsentscheid erforderlichen Planer- und Bauherrenleistungen decken.

- 1) Die Aufwendungen für Analysen, Expertisen, Untersuchungen und für den Projektwettbewerb (Phase 22) sind nicht aktivierbar und werden deshalb zu Lasten der Planungspauschale des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt, finanziert:

Grundlagen und Projektwettbewerbskosten	Fr. 900'000
<u>Unterstützung Projektmanagement</u>	<u>Fr. 100'000</u>
Total Auswahlverfahren inkl. 8,1 % MwSt.	Fr.1'000'000

- 2) Die Aufwendungen zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich «Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung» betragen:

Vorprojekt	Fr. 1'400'000
Bauprojekt	Fr. 3'700'000
Unterstützung Projektmanagement	Fr. 500'000
<u>Nebenkosten und Reserve</u>	<u>Fr. 400'000</u>
Total Projektierungskosten inkl. 8,1 % MwSt.	Fr.6'000'000

7.3 Widmung ins Verwaltungsvermögen

Die Liegenschaft ist Teil des Finanzvermögens. Da sie mit der Realisierung des neuen Hallenbades ausschliesslich einer staatlichen Nutzung dienen wird, soll mit dem Ratschlag für die Ausführung auch die Widmung ins Verwaltungsvermögen beantragt werden.

7.4 Lebenszykluskosten

Im Nachgang zu der Machbarkeitsstudie wurden vom Kostenplaner die Lebenszykluskosten geschätzt. Sie umfassen die Erstellungs-, Betriebs- sowie die Rückbaukosten und betragen bei einem Betrachtungszeitraum von 60 Jahren rund 300 Mio. Franken inkl. 8.1% MwSt.

Vom Total der Lebenszykluskosten entfällt ca. ein Viertel auf die Erstellungskosten, während die Betriebskosten bis zu drei Viertel ausmachen. Die Rückbaukosten fallen kaum ins Gewicht. Die Betriebskosten sind bei der Variante Neubau und bei der Variante Einbau pro Jahr in etwa gleich hoch und betragen rund 3.6 Mio. Franken pro Jahr. Für den baulichen Unterhalt und Rückstellungen für Instandsetzungen sind darin rund 1.5 Mio. Franken pro Jahr enthalten. Die Personalkosten für drei Bademeisterinnen oder Bademeister und eine Person an der Kasse pro Schicht kommen auf rund 1.1 Mio. Franken pro Jahr. Es wird von 120'000 Eintritten und Einnahmen von 700'000 Franken pro Jahr ausgegangen. Der Anteil der Betriebskosten, der bei der Variante Neubau durch den Energieverbrauch für den Wellnessbereich anfällt, wird bei der Variante Einbau durch die ungünstigere Hüllfläche kompensiert. Für die Reservelfläche von 600m² im Erdgeschoss der Variante Neubau sind keine Mieteinnahmen eingerechnet.

8. Umsetzung und Termine

Nach der Bewilligung der Ausgaben für die Projektierung wird ein Projektwettbewerb vorbereitet und durchgeführt. Die Vorbereitungsarbeiten dafür dauern in der Regel zwei bis drei Quartale; für die Durchführung und die rechtskräftige Verfügung des Zuschlages muss von vier Quartalen aus-

gegangen werden. Anschliessend wird das Planerteam beauftragt und der gewählte Wettbewerbsbeitrag zu einem Vor- und Bauprojekt weiterbearbeitet. Dann wird das Projekt zur Bewilligung der benötigten Ausgaben für die Realisierung dem Grossen Rat vorgelegt.

Pro Projektphase kann von folgenden Fristen (aufeinanderfolgend) ausgegangen werden:

- | | | |
|------------------------------------------------|-------|--------|
| • Grundlagenaufbereitung und Projektwettbewerb | 21 | Monate |
| • Vor- und Bauprojekt | 18-24 | Monate |
| • Ratschlag Ausgabenbewilligung Realisierung | 6-12 | Monate |
| • Ausführungsplanung, Submissionen | 12 | Monate |
| • Realisierung | 32-42 | Monate |
| • Abnahmen, Inbetriebsetzung | 6 | Monate |

Die Darstellung ist für beide Varianten Einbau und Neubau gültig; mögliche Unterschiede in der Planungs- und Realisierungszeit lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffern.

Sämtliche Termine werden mit den Planenden während des Planungsprozesses phasenweise präzisiert. Mit dem Ratschlag zur Ausgabenbewilligung für die Realisierung wird ein detaillierter Terminplan aufgezeigt.

Einflussfaktoren wie z.B. Referenden, Einsprachen auf justiziable Verfahren (u.a. Baugesuche, Submissionen) oder die Bewältigung allfälliger Konkurse von Bauunternehmungen können die Termine beeinflussen und sind hier nicht abgebildet.

Bei den meisten alternativen Standorten muss von mindestens gleich langen, wenn nicht längeren Terminrahmen ausgegangen werden.

9. Projektorganisation

Die Umsetzung der geplanten Massnahme erfolgt im Dreirollenmodell und einer entsprechend besetzten Projektorganisation. Für die strategische Steuerung wird eine Baukommission eingesetzt; die operativen Belange werden von der Projektleitung gesteuert.

In den Gremien sind die Rollen Eigentümer und Vermieter (Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt), Nutzer und Mieter (Erziehungsdepartement Basel-Stadt, Sportamt) sowie die Bauherrenvertretung (Bau- und Verkehrsdepartement, Städtebau & Architektur, Hochbau) vertreten.

10. Formelle Prüfungen

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss § 8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz, SG 610.100) vom 14. März 2012 überprüft.

11. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Lukas Engelberger
Vizepräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

Ratschlag für die Projektierung des Neuen Hallenbades am Standort Messeareal, Parzelle 7/2416 (Musical Theater)

(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 Projektierung des Neuen Hallenbades am Standort des Musical Theaters, Parzelle Nr. 2416, Sektion 7, werden Ausgaben von Fr. 7'000'000 bewilligt. Diese Ausgaben teilen sich wie folgt auf:

Fr. 6'000'000 zulasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich „Hochbauten im Verwaltungsvermögen“, Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt (Baukostenindex Stand Oktober 2022 (Nordwestschweiz Hochbau))

Fr. 1'000'000 zulasten der Erfolgsrechnung, Planungspauschale des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt (Pos. 4200.651.09000).

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.