



An den Grossen Rat

22.0869.02

Bau- und Raumplanungskommission
Basel, 16. Februar 2023

Kommissionsbeschluss vom 16. Februar 2023

Bericht der Bau- und Raumplanungskommission

zum

Ratschlag

betreffend

**Ausgabenbewilligung für die Realisierung zusätzlicher Modernisierungs-
massnahmen in der St. Jakobshalle**

Inhaltsverzeichnis

1	Begehren	3
2	Ausgangslage	3
3	Auftrag und Vorgehen	3
4	Kommissionsberatung	4
4.1	Allgemeine Einschätzung	4
4.2	Anhörung der Verwaltung.....	4
4.3	Nicht barrierefrei	5
4.4	Fazit	5
5	Antrag der BRK	6

Beilage:

- Entwurf Grossratsbeschluss

1 Begehren

Der Regierungsrat beantragt mit dem Ratschlag 22.0869.01, für die zusätzliche Modernisierung der St. Jakobshalle Ausgaben in Höhe von gesamthaft 7,473 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4, «Hochbauten im Verwaltungsvermögen», zu bewilligen.

2 Ausgangslage

Die St. Jakobshalle Basel mit einer Arena für Grossveranstaltungen sowie zahlreichen ergänzenden oder separat nutzbaren Raumbereichen für Sport und Events wurde 1976 eröffnet. Als öffentliche Einrichtung übernimmt die St. Jakobshalle eine Doppelfunktion: Einerseits bietet sie Räumlichkeiten für den Schul-, Universitäts- und Vereinssport, andererseits ist sie Durchführungsstätte für Events in den Bereichen Sport, Kultur und der Wirtschaft. Altersbedingt und wegen neuer Sicherheitsanforderungen besonders aus den Bereichen Brandschutz und Entfluchtung sowie aufgrund veränderter Nutzerbedürfnisse hat der Regierungsrat vor über zehn Jahren den Auftrag erteilt, die St. Jakobshalle zu erneuern. Nach mehreren Jahren Planungs- und Bauzeit konnte sie 2018 wieder dem Betrieb übergeben werden.

Für die bauliche Sanierung und Modernisierung der St. Jakobshalle wurden seit 2011 zu Lasten des Investitionsbereichs 4 «Hochbauten im Verwaltungsvermögen» bisher gesamthaft folgende Ausgaben bewilligt:

- Projektierung (GRB 11/45/12/1G, 9.11.2011)	4'800'000 Franken
- Sanierung und Modernisierung (GRB 15/03/10G, 14.1.2015)	100'000'000 Franken
- Energetische Zusatzmassnahmen (GRB 15/03/10G, 14.1.2015)	3'000'000 Franken
- Boden und Akustikelemente Arena (RRB 17/25/64.4, 29.8.2017)	2'900'000 Franken
- Erhöhung der Ausgabenbewilligung (RRB 18/25/8, 4.9.2018)	8'800'000 Franken
- Erhöhung der Ausgabenbewilligung (RRB 21/15/3, 11.5.2021)	8'700'000 Franken
- LKW-Tor, Arenabeleuchtung und Vorhänge (RRB 21/15/3, 11.5.2021)	2'222'000 Franken
TOTAL	130'422'000 Franken

Für die technischen Einrichtungen, das Mobiliar und Umzüge wurden bisher zu Lasten des Investitionsbereichs 6 „Bildung“ gesamthaft folgende Ausgaben bewilligt:

- Sanierung und Modernisierung (GRB 15/03/10G, 14.1.2015)	2'000'000 Franken
- Erhöhung der Ausgabenbewilligung (RRB 18/25/8, 4.9.2018)	1'140'000 Franken
TOTAL	3'140'000 Franken

Die detaillierten Ausführungen sind dem Ratschlag zu entnehmen.

3 Auftrag und Vorgehen

Der Grosse Rat hat der Bau- und Raumplanungskommission (BRK) den Ratschlag Nr. 22.0869.01 am 14. September 2022 zur Beratung überwiesen. Die BRK ist auf den Ratschlag eingetreten und hat diesen an zwei Sitzungen beraten. An der Beratung haben die Vorsteherin des BVD, der Ressortleiter Kultur & Sport, der Projektmanager Kultur & Sport (beide BVD), der Leiter Verwaltungsvermögen (FD), der Generalsekretär des ED sowie der Geschäftsleiter der St. Jakobshalle teilgenommen¹. Die BRK liess sich die Massnahmen zudem im Rahmen einer Begehung der St. Jakobshalle vor Ort ausführlich erläutern.

¹ RR Esther Keller, Vorsteherin BVD; Stefan Segessenmann, Ressortleiter Kultur & Sport; Ramon Ebri, Projektmanager Kultur & Sport (beide BVD); Christian Mehlich, Leiter Verwaltungsvermögen (FD); Crispin Hugenschmidt, Generalsekretär ED; Thomas Kastl, Geschäftsleiter St. Jakobshalle (ED).

4 Kommissionsberatung

4.1 Allgemeine Einschätzung

In den letzten Monaten wurde vermehrt gesellschaftlicher, politischer und medialer Unmut über vermeintliche Fehlplanungen bei den Sanierungs- und Modernisierungsmassnahmen der St. Jakobshalle laut. Daher war die BRK zu Beginn der Beratung des Geschäfts angesichts der mehr als 133 Millionen Franken, die in den letzten zwölf Jahren vom Grossen Rat und dem Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt für verschiedenste Modernisierungs- und Sanierungsmassnahmen rund um die St. Jakobshalle gesprochen wurden, gegenüber den neuerlichen Ausgaben von 7,473 Millionen Franken skeptisch eingestellt. Zudem boten die Planungen öffentlicher Bauten des Kantons zuletzt aufgrund von Kostenüberschreitungen in Millionenhöhe Anlass für Kritik. Die Kommission anerkennt jedoch den grossen Wert für die Bevölkerung, welchen die Haupthalle für Grossveranstaltungen sowie die zahlreichen ergänzenden oder separat nutzbaren Hallen – die insbesondere vom Breitensport genutzt werden – bieten, ausdrücklich.

4.2 Anhörung der Verwaltung

Vor diesem Hintergrund haben die Vertretenden der Verwaltung der Kommission die 23 Massnahmen, welche im Ratschlag ausführlich dargestellt werden, erläutert. Da kurz nach der umfassenden Sanierung viele Teilbereiche erneuert und verbessert werden müssen, liegt die Frage nahe, ob Fehler in der Planung, nachträgliche Auflagen oder Sparmassnahmen beim grossen Umbau im Jahr 2018 dafür ursächlich sind. Die Vertretenden der Verwaltung weisen darauf hin, dass nach der Praxiserprobung von rund vier Jahren vielerlei Dinge klarer seien. So habe beispielsweise das grosse Vordach in der Konzept- und Planungsphase alle überzeugt. Man habe sich darauf verlassen, dass der Platz unter dem Vordach über das Foyer hinaus beleuchtet werden könne. Es sei jedoch indes klar geworden, dass es aus verschiedenen Gründen keinen Sinn mache, das Licht im Foyer brennen zu lassen, um so den Platz vor einem Heimspiel des FC Basel zu bespielen. Andere Aspekte, wie beispielsweise die Hebebühne im Backstagebereich, seien nicht anders lösbar gewesen. Dies, obschon damals bereits klar war, dass die gefundenen Lösungen nicht optimal sind. Die Erhöhung der Dachlast sei hingegen von Anfang an diskutiert worden. Heute wisse man, dass die verminderte Dachlast ein Nachteil im Wettbewerb um internationale Acts darstellt.

Auf Nachfrage der Kommission legten die Vertretenden der Verwaltung dar, dass die 23 Massnahmen dringlicher Natur seien. Ein externer Partner habe diese in Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen der Halle und den beteiligten Departementen sorgfältig geprüft. Die Massnahmen werden ohne den Druck einzelner wichtiger Kunden der Halle zur Umsetzung empfohlen. Die Massnahmen seien für den Gesamtbetrieb notwendig. Der Regierungsrat möchte, dass die Hallen – wie heute auch schon – multifunktional nutzbar sind. Gemäss Aussage der Vertretenden der Verwaltung weist der Hallenkomplex den gesündesten Veranstaltungsmix Europas auf. Sportanlässe sollen auch in Zukunft eine wesentliche Rolle spielen: Rund 80 Prozent der Kapazitäten der Hallen werden heute für den Breitensport genutzt. Zudem sollen weiterhin Generalversammlungen und Events aller Art Platz in den Hallen finden. Daher solle jeder einzelne Bereich weiter ausgebaut und gestärkt und kein Kunde bevorzugt behandelt werden. Mit der Umsetzung der Massnahmen und den damit verbundenen hohen Investitionen sollen die Mieteinnahmen künftig grundsätzlich gesteigert werden. Der Wettbewerb habe sich jedoch verschärft, da es heute sieben vergleichbare Anbieter in der Schweiz gebe, die mit der St. Jakobshalle konkurrieren. So seien beispielsweise in den letzten Jahren durch den Umzug der ZSC Lions allein im Hallenstadion Zürich viele Veranstaltungstage frei geworden.

Eine der wichtigsten der 23 Massnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Halle ist die Erhöhung der Dachlast. Sie liegt derzeit bei einer Tonne pro Aufhängepunkt. Durch die Ergänzung und

Verstärkung der Tragstruktur soll eine Belastungsobergrenze von 2 bis 2.5 Tonnen pro Aufhängepunkt in einem Teilbereich der Arena erreicht werden, um umfangreichere Gerätschaften (Lautsprecher, Videowände, Dekorationen, etc.) temporär installieren zu können. In der Vergangenheit sei es immer wieder zu Absagen seitens von Veranstaltern – wie zum Beispiel Celine Dion – gekommen, weil die Tragfähigkeit der Überdachung für deren Ausrüstung nicht ausreichend war. Die Vertretenden der Verwaltung wiesen darauf hin, dass der Konzertbetrieb die für den Hallenbetrieb profitabelste Veranstaltungsform darstellt. Die Halle wird dabei für nur 24 Stunden belegt, während das Cateringgeschäft für zusätzliche Umsätze sorgt. Es sei zudem wohl auch das öffentlichkeitswirksamste Geschäft.

Bis auf die Handläufe, die durch einen Doppellauf ersetzt werden sollen, werden keine bereits geschaffenen Werte zerstört. Im Backstagebereich soll in sanierte Bereiche eingegriffen werden. Diese Massnahmen stehen jedoch im Zusammenhang mit betrieblichen Veränderungen respektive Umnutzungen. Eine netto null bei den CO₂-Emissionen sei die Vorgabe bei der Umsetzung der Massnahmen.

4.3 Nicht barrierefrei

Bei der Begehung der Halle wurde der BRK klar, dass die Halle nicht barrierefrei zugänglich ist. Für Menschen mit einer Beeinträchtigung, aber auch für ältere Menschen, die schlecht zu Fuss sind, ist die Halle nur sehr eingeschränkt zugänglich. Der Zugang erfolgt mittels eines grossen Warenlifts, der aufgrund seiner geringen Geschwindigkeit nur alle paar Minuten Personen befördern kann. Die Vertretenden der Verwaltung wiesen zudem darauf hin, dass viele ältere Personen Respekt vor den steilen Treppe in der Halle haben und die Lifte daher überfrequentiert seien. Eine Rolltreppe könnte Abhilfe schaffen, werde jedoch gerade von älteren Menschen, die nicht so gut zu Fuss sind, eher gemieden. Welche Lösung zum Tragen kommen wird, soll im Rahmen der weiteren Projektierung geprüft werden.

Die BRK macht zudem darauf aufmerksam, dass es weder im Foyer, noch in den Hallenumgängen oder der Halle Führungslinien für blinde Personen gibt. Die Kommission fordert daher, dass bei der Planung und Umsetzung der Massnahmen Fachverbände wie Pro Infirmis beigezogen werden. Die Halle muss nach Umsetzung der Massnahmen für alle Menschen diskriminierungsfrei zugänglich sein. Um diesem Anspruch Genüge zu tun, muss im Zweifel auch die Ästhetik in den Hintergrund rücken.

4.4 Fazit

Die Kommission zeigt grundsätzlich Verständnis für den gesellschaftlichen und politischen Unmut über vermeintliche Fehlplanungen bei den vergangenen Sanierungs- und Modernisierungsmassnahmen rund um die St. Jakobshalle. Andererseits ist der Konkurrenzdruck unter den Hallenbetreibern in der Schweiz sehr gross. Der Kanton Basel-Stadt steht daher unter Zugzwang, wenn die Halle auch in Zukunft als Eventhalle genutzt werden und national konkurrenzfähig bleiben soll. Die Anspruchshaltung der Künstlerinnen und Künstler, Sportlerinnen und Sportler, aber auch des Publikums wachsen stetig. Der Verdacht, dass einzelne Exponenten als Antreiber hinter der Umsetzung der Massnahmen stecken könnten, wurde von den Vertretenden der Verwaltung widerlegt. Die Umsetzung gewisser Massnahmen, wie die Umgestaltung des Backstagebereiches, welcher von der BRK bei laufendem Betrieb des CHI Classics Basel besucht wurde, weisen eine erhebliche Dringlichkeit auf. Insbesondere dieser Bereich hat nicht viel mit einem professionellen Betrieb gemein. Dass gewisse Aspekte der Umbau und Sanierungsvorhaben nicht funktionieren, hätte man wohl vor deren Umsetzung im Jahr 2018 erkennen können. Dass sich das Tagesgeschäft so stark verändert, konnte hingegen nicht antizipiert werden.

Die BRK hält zudem fest, dass im Rahmen der Beratung des Geschäfts nicht abschliessend geklärt werden konnte, ob es in der Vergangenheit zu Bestellungen- und Planungsfehlern im Rahmen der Sanierungen und Umbauten der St. Jakobshalle gekommen ist. Die Kommission erachtet es jedoch

als unabdingbar, dass künftig noch verstärkter Kunden bei der Planung miteinbezogen werden. Die Konsultation bestehender oder potenzieller Kunden ist für die Weiterentwicklung einer Eventhalle entscheidend. Der Beirat der St. Jakobshalle sollte zudem mit Personen besetzt werden, die sich qualifiziert zum Tagesgeschäft einbringen können.

Die BRK kommt aus den dargelegten Gründen einstimmig zum Schluss, dass der Kanton keine andere Wahl hat, als die 7,473 Millionen Franken zur Umsetzung der 23 Modernisierungsmassnahmen in der St. Jakobshalle zu sprechen. Die St. Jakobshalle kann damit weiterhin aktiv und konkurrenzfähiger auf dem verschärften Schweizer Markt agieren. Es ist für die Kommission jedoch klar, dass nicht alle Veranstalter die Massnahmen als ausreichend erachten werden.

5 Antrag der BRK

Die BRK beantragt dem Grossen Rat einstimmig mit 11 Stimmen, den nachfolgenden Grossratsbeschluss anzunehmen.

Die Kommission hat diesen Bericht am 16. Februar 2023 einstimmig mit 12 Stimmen verabschiedet und ihren Präsidenten zum Sprecher bestimmt.

Im Namen der Bau- und Raumplanungskommission



Dr. Jeremy Stephenson, Präsident

Beilage:

- Entwurf Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

betreffend

Ausgabenbewilligung für die Realisierung zusätzlicher Modernisierungsmassnahmen in der St. Jakobshalle

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 22.0869.01 vom 29. Juni 2022 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 22.0869.02 vom 16. Februar 2023 beschliesst:

Für die Modernisierung der St. Jakobshalle werden Ausgaben in der Höhe von Fr. 7'473'000 zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“ bewilligt:

- davon Baukosten: Fr. 7'233'000 (Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz, Neubau Index Oktober 2020, 98,2 Punkte, Basis BINW Okt. 2015 = 100);
- davon Personalkosten: Fr. 240'000.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.