Kanton Basel-Stadt

Theater Basel, 2. Sanierungsetappe

Das Theater Basel ist ein Dreispartenhaus und in einem architektonisch und baugeschichtlich aussergewöhnlichen Gebäude beheimatet. Mit der zweiten Sanierungsetappe wurden von 2018 bis 2023 die Theatertechnik, das Foyer, die Gebäudehülle und die Künstlerbereiche saniert.

Blick ins Foyer Public

Blick von der Galerie ins Foyer Public

Oberer Bereich des Foyer Publics

Ausgangslage

Das Theater Basel ist ein Dreispartenhaus und seit 1975 in einem architektonisch und baugeschichtlich aussergewöhnlichen Gebäude beheimatet. Der vom Architekturbüro Schwarz & Gutmann entworfene Bau zeichnet sich durch ein imposantes Beton-Hängedach aus – damals eine Pionierleistung, für die der bekannte Bauingenieur und Entwickler der Modellstatik, Heinz Hossdorf verantwortlich zeichnete. Der Stadttheaterbau hat 13 Stockwerke, davon sind zwei unterirdisch. Der Baukörper erstreckt sich vom Barfüsserplatz über den Theaterplatz bis zum Pyramidenplatz.

Zwischen 2014 und 2019 (erste Sanierungsetappe) wurde das Theater Basel vor allem gebäudetechnisch saniert, das heisst in den Bereichen Heizung, Lüftung, Klima und Elektroinstallationen. Parallel dazu wurden weitere spezifische Massnahmen zur Gewährleistung der Personen- und Betriebssicherheit umgesetzt, zum Beispiel in den Bereichen Brandschutz, Fluchtwege und Notbeleuchtung. Somit erfüllt das Gebäude die aktuellen Sicherheitsnormen. Die Besucherinnen und Besucher haben dank dem Ersatz der Bestuhlung und einer besseren Anordnung der Sitzreihen mehr Beinfreiheit.

Aufgabe und Projektziele

Nach der ersten Sanierungsetappe folgten weitere Gebäudeteile, die nach mittlerweile über 45-jähriger Nutzung ersetzt oder umfassend saniert werden mussten. Die Sanierungsmassnahmen der zweiten Etappe umfassten zum einen das betriebliche Herzstück des Theaters, den technisch und baulich komplexen Bühnenturm. Zum anderen wurde die Gebäudehülle umfassend saniert. Deren technischer Zustand erforderte die Entfernung und Erneuerung der äusseren Isolations- und Deckschicht. Dazu musste die Vorsatzschale komplett weggespitzt werden, da sie wie das bei vielen Bauten aus den 1970er Jahren der Fall ist, Schadstoffe enthielt. Zudem wurden alle alten Fenster durch Fenster mit Dreifachverglasung ersetzt. In enger Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege konnte das markante Erscheinungsbild des Gebäudes erhalten werden.

Im Zuge dieser Sanierungsarbeiten wurden auch die Haupteingänge, die nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprachen, umgestaltet. Darüber hinaus wurden sämtliche Nasszellen im Künstler- und Personalbereich, die überwiegend aus den Erstellungsjahren stammen, komplett entkernt und neu aufgebaut. Auch die Theaterkantine benötigte umfangreiche technische, betriebliche und feuerpolizeiliche Sanierungsarbeiten. Neben einem komplett neuen Küchenbereich wurden grosse Schiebefenster eingebaut, um die Terrasse besser ins Restaurant zu integrieren.

Bühnentechnik und Theatersaal

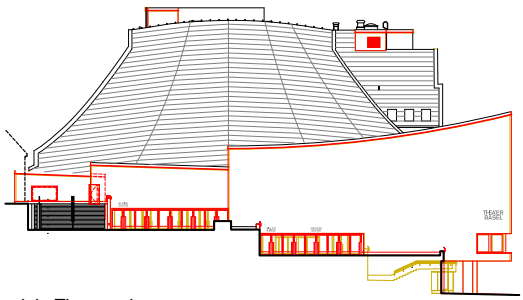
Projekt

Wie bei der ersten Etappe wurden alle Bauarbeiten bei laufendem Betrieb umgesetzt. Dabei wurden lärmintensive Bauarbeiten jeweils nur in der sechswöchigen spiel- und probefreien Sommerpause ausgeführt. Für die komplexen Arbeiten an der Bühnentechnik (Bühnenturm), die nicht in Etappen von sechs Wochen aufgeteilt werden konnten, wurde die Sommerpause auf zwölf Wochen verlängert. Besonders aufwändig und kostenintensiv waren die Erneuerung des Bühnenbodens, die Sanierung der Bühnenmaschinerie und die neue szenische Stark- und Schwachstromanlage im Bühnenbereich. Die modernen, dezentralisierten Dimmeranlagen wurden alle mit der Regiekabine verbunden. Dazu wurden alle alten Kabel entfernt und 120 km neue Kabel eingezogen.

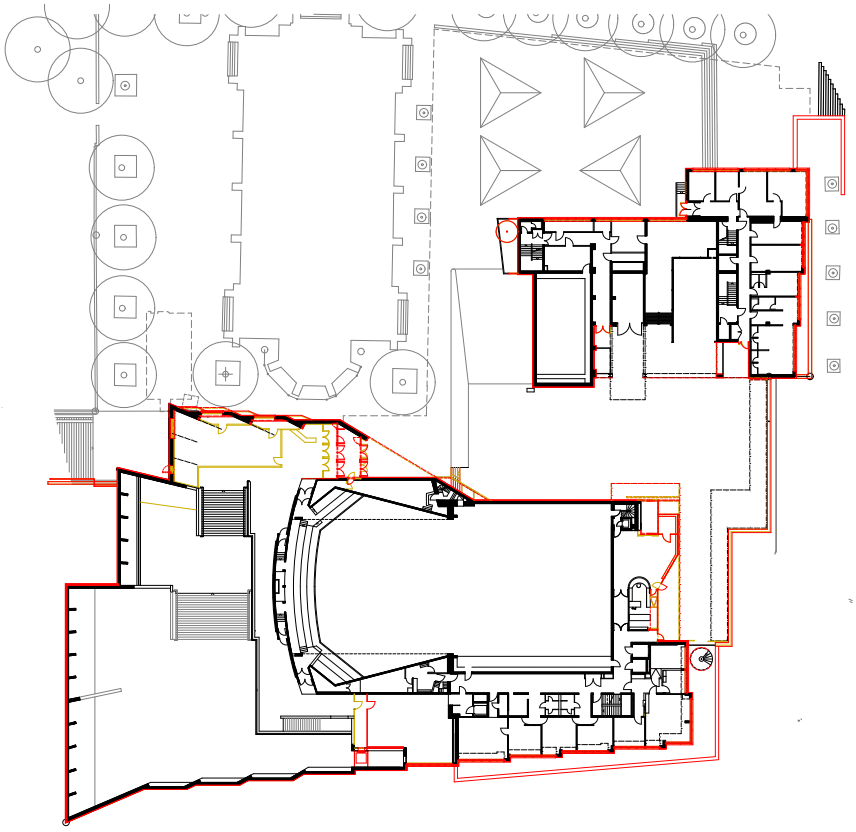
Im Rahmen der Sanierung des Theater Basel wurde auch das Foyer in die Planungen und Erneuerungen einbezogen und ist seitdem ein «Foyer Public». Trotz der imposanten Raumdimension – das Foyer ist eine grosszügige architektonische Landschaft über drei Etagen – wirkt die Grosszügigkeit angenehm. Stützenfrei und hoch, durch zwei breite Treppen erschlossen, schwingt sich eine Spannbetondecke (12 cm dünn) als Dach mit über 60 Meter Länge und ca. 1000 Tonnen Gewicht vom Foyer über den Zuschauerraum bis hoch zum Bühnenturm. Dabei erinnert die Decke an ein Zeltdach oder ein Stoffbaldachin. Die ursprüngliche Grundidee der Architekten, das Foyer als öffentlichen Raum zu begreifen, konnte nach über 45 Jahren in die Realität umgesetzt werden.

Ansicht Haupteingang

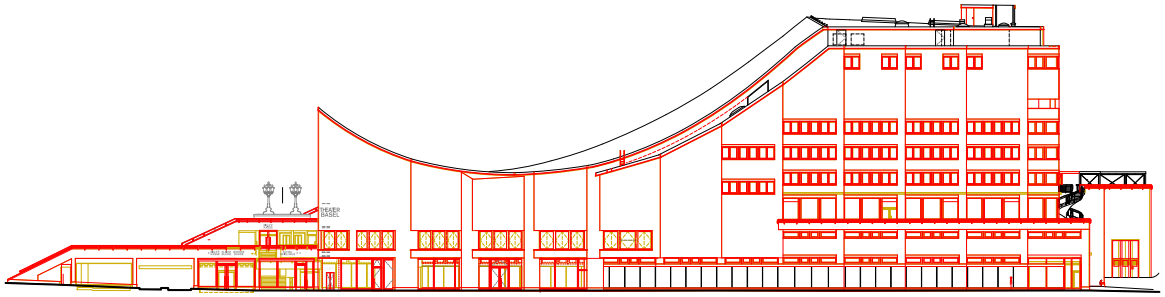
Fassadenansicht



Ansicht Theaterplatz



Grundriss Ebene 07



Ansicht Theaterstrasse

Theater Basel, 2. Sanierungsetappe

Projektorganisation

Eigentümerin	Einwohnergemeinde der Stadt Basel
Eigentümervertretung	Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt, Immobilien Basel-Stadt
Bauherrenvertretung	Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt, Städtebau & Architektur, Hochbau
Nutzervertretung	Theater Basel
Architektur/Gesamtleitung (Fassade, Nasszellen)	ARGE Baumann Lukas Architektur, Basel/ Büro für Bauökonomie, Basel
Architektur/Gesamtleitung (Kantine, Bar)	Taufer-Laffer Architekten, Basel
Szenische Anlagen (Bühnenturm, Foyer)	WSDG Walters-Storyk Design Group AG, Basel
Bauingenieur	Gruner AG, Basel
Elektroingenieur	Actemium Schweiz AG, Arlesheim
HLKK-Ingenieur	Enersign GmbH, Basel
Sanitäringenieur	Schmutz + Partner AG, Basel
Fassadenplaner	Christoph Etter, Basel
Bauphysik	Ehrsam Beurret Partner AG, Muttenz
Brandschutzplanung	AFC Air Flow Consulting, Basel
Signaletik	Stauffenegger + Partner, Basel
Verputzberater	Spirig Fassaden GmbH, Oberwil

Termine

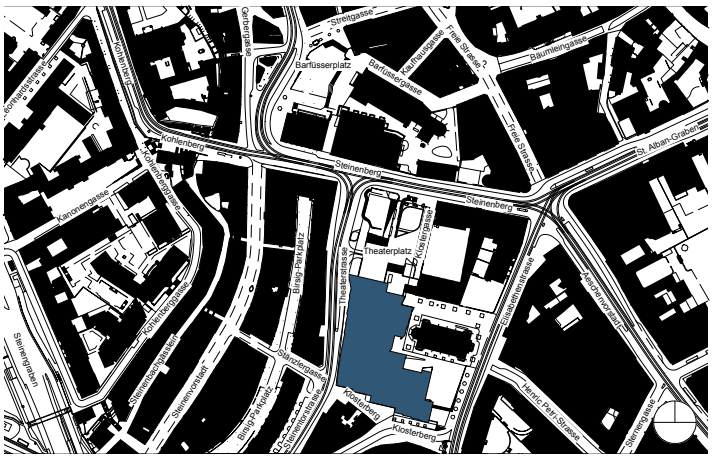
Planerwahl im offenen Verfahren	2018
Start Projektierung	2018
Baubeginn	2019 (in Etappen, Sommerpause)
Übergabe	2023

Grundmengen SIA 416 2003

Grundstücksfläche GSF	10 655 m²
Gebäudegrundfläche (= GF im EG) GGF	5 482 m²
Umgebungsfläche UF	5 173 m²
Geschossfläche (Projektperimeter) GF	163 000 m²
Konstruktionsfläche KF	163 000 m²
Gebäudevolumen SIA 416 GV	182 700 m³

Erstellungskosten BKP 1 – 9

	CHF inkl. MWST
1 Vorbereitung, Provisorien	2 207 247
2 Gebäude	38 140 069
3 Betriebseinrichtungen	574 189
4 Umgebung	80 549
5 Baunebenkosten	675 359
9 Ausstattung/Kunst am Bau	123 803
Total	41 801 216



Elisabethenstrasse 16
4051 Basel

Gebäudekosten BKP 2

	CHF inkl. MWST
21 Rohbau 1	3 399 838
22 Rohbau 2	8 063 705
23 Elektroanlagen	13 081 035
24 HLKK + MSR-Anlagen	1 129 979
25 Sanitäranlagen	1 809 649
26 Transportanlagen	324 727
27 Ausbau 1	2 404 199
28 Ausbau 2	1 758 431
29 Honorare	6 168 502
Total	38 140 069

Kostenkennwerte SIA 416 2003

	inkl. MWST
Erstellungskosten BKP 1 – 9	
Kosten/Gebäudevolumen GV	229 CHF/m³
Kosten/Geschossfläche GF	256 CHF/m²
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	321 CHF/m²
Gebäudekosten BKP 2	
Kosten/Gebäudevolumen GV	209 CHF/m³
Kosten/Geschossfläche GF	234 CHF/m²
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	292 CHF/m²

Umwelt- und Energiekennwerte

Energiebezugsfläche Bestand A_E (SIA 380/1)	12 800 m²
Primär Energiequelle Raumwärme	Fernwärme
Primär Energiequelle Warmwasser	Fernwärme
Lüftung	Mechanisch mit WRG
Begrünte Fassadenfläche	100 m²

Kostenstand

Baupreisindex BINW-H Oktober 2024	121.80
Basis Oktober 2020 = 100	

© Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Städtebau & Architektur, Hochbau
Münsterplatz 11, 4001 Basel/bvdsa@bs.ch
Gestaltung: BKVK/Fotografie: Roman Weyeneth, Basel, Boris Haberthür, Basel
Mai 2025

alle Projekt-dokumentationen zum Download: www.bs.ch