



An den Grossen Rat

19.1075.01

BVD/P191075

Basel, 14. August 2019

Regierungsratsbeschluss vom 13. August 2019

Ratschlag „Sanierung und Ausbau Multifunktionalität Theatersaal Berufsfachschule Basel“

Ausgabenbewilligung für die Realisierung



Inhalt

1. Begehren.....	3
2. Ausgangslage.....	3
3. Projektziele	4
4. Projekt	4
4.1 Raumprogramm	4
4.2 Betriebskonzept	5
4.3 Teilprojekt Sanierung	6
4.4 Teilprojekt Ausbau Multifunktionalität	6
5. Kosten	7
5.1 Wirtschaftlichkeit	8
5.2 Folgekosten.....	8
6. Finanzierung.....	8
7. Termine	9
8. Projektorganisation.....	9
9. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung.....	9
10. Antrag.....	9

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir für den Theatersaal der Berufsfachschule Basel (BFS) neue Ausgaben von insgesamt 2,215 Mio. Franken für dessen bauliche Sanierung sowie Ausbau für eine erweiterte und multifunktionale Nutzung. Die beantragten Ausgaben setzen sich wie folgt zusammen:

- Fr. 1'815'000 für die Sanierung und den Ausbau für eine erweiterte und multifunktionale Nutzung des Theatersaals der BFS, zu Lasten Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“
(Finanzdepartement/Immobilien Basel-Stadt, Pos. 4201.280.56001).
- Fr. 400'000 für Betriebseinrichtungen des Theatersaals, zu Lasten Investitionsbereich 6, Bildung.
(Erziehungsdepartement/Zentrale Dienste, Pos. 2018.620.00028).

2. Ausgangslage

Die Berufsfachschule Basel (BFS) ist das Zentrum der Region Basel für die berufliche Bildung in den Bereichen Detailhandel, Hauswirtschaft, Mode und Gestaltung sowie Soziales. Sie leistet einen Beitrag zur Integration von Jugendlichen und Erwachsenen in der Arbeitswelt und zur Förderung des beruflichen Nachwuchses. Die BFS zählt heute 2'800 Lernende und 170 Lehrpersonen.

Der Theatersaal der BFS befindet sich an der Kohlenberggasse 11 in Basel. Das Gebäude ist von der Kohlenberggasse wie auch vom tiefergelegenen Steinenbachgässlein erschlossen. Nebst dem Theatersaal sind auch Bewegungs-, Unterrichts- und Aufenthaltsräume im Gebäude vorhanden; diese laufend unterhaltenen Räume sind nicht Bestandteil des vorliegenden Projekts. Der Saal ist seit dem Errichtungsjahr 1960 in Betrieb und wurde seither nicht grundlegend saniert. Er wird von der BFS für die Durchführung von Anlässen mit einem grösseren Publikum genutzt. Die Belegung im Saal ist heute aus Sicherheitsgründen auf max. 240 Personen eingeschränkt. Die Kapazität der Belegung darf nach der Sanierung auf 400 Personen erhöht werden.

In unmittelbarer Nähe befinden sich das Leonhard- und das Holbeinschulhaus, welche über keinen eigenen Saal in vergleichbarer Grösse verfügen. Neben der BFS nutzen auch sie den Theatersaal für Anlässe wie Schulaufführungen, Schulversammlungen, grössere Präsentationen sowie Informationsveranstaltungen. Zudem finden in diesem Saal auch ausserschulische Veranstaltungen statt.

Die Bausubstanz und die Betriebseinrichtungen des Theatersaals sind altersbedingt verbraucht und erfüllen die heutigen baulichen Vorgaben, Sicherheitsvorschriften und betrieblichen Anforderungen nicht mehr. Eine Sanierung des Theatersaals ist dringend erforderlich.

In der Beantwortung des Anzugs Ruth Widmer und Konsorten betreffend „Renovation des Theatersaals der Berufsfachschule Basel“ (GRB Nr. 11/09/53G vom 03.3.2011, P085267) stellte der Regierungsrat die Sanierung des Saals zusammen mit einer flexiblen und multifunktionalen Infrastruktur in Aussicht.

Im Jahr 2015 wurde die Sanierung des Theatersaals als finanzrechtlich gebunden ins Investitionsprogramm aufgenommen (RRB Nr. 15/11/19.4 vom 14.4.2015). Für die Verbesserung der Fluchtwege wurden 2016 die bisher bewilligten Mittel um 125'000 Franken erhöht (RRB Nr. 16/25/50.11 vom 30.8.2016).

In der weiteren Projektbearbeitung wurden von Seiten der Anzugstellerin die geplanten Sanierungsmassnahmen im Hinblick auf den Ausbau für eine erweiterte und multifunktionale Nutzung als unzureichend beurteilt. Das Projekt wurde in Bezug auf die gewünschte Multifunktionalität überarbeitet. Die bisherigen Mittel reichten nicht aus, um den gewünschten zusätzlichen Ausbau der Multifunktionalität zu finanzieren. Im Zuge der beantragten Erhöhung der bereits bewilligten Mittel wurde das gesamte Vorhaben als finanzrechtlich neu klassifiziert. Infolgedessen wird dem Grossen Rat das gesamte Projekt zur Bewilligung vorgelegt.

3. Projektziele

Mit der Sanierung und dem Ausbau für eine erweiterte und multifunktionale Nutzung des Theatersaals der BFS werden folgende Ziele verfolgt:

- Altersbedingte Sanierung des bestehenden Theatersaals;
- Erfüllung der heutigen baulichen Vorgaben, Sicherheitsvorschriften und betrieblichen Anforderungen;
- Baulicher und insbesondere technischer Ausbau des Theatersaals für eine erweiterte und multifunktionale Nutzung.

4. Projekt

4.1 Raumprogramm

Mit dem heutigen Theatersaal können konventionelle Schultheateraufführungen mit einfacher Infrastruktur durchgeführt werden. Dies entspricht nicht den heutigen Anforderungen an diesen Raum, welcher unter anderem auch für den Unterricht und für Versammlungen benötigt wird.

Der Projektperimeter umfasst den Theatersaal, den Balkon, die Bühne, den Schminkraum, das Lager, das Foyer und den Fluchtweg. Deren Verortung im Gebäude kann den angehängten Plänen entnommen werden.

Mit den geplanten sicherheitstechnischen Anpassungen der Erschliessungen kann die Personenbelegung von heute 240 auf neu 400 Personen erhöht werden. Damit wird der Theatersaal für Schul- und andere Nutzungen deutlich attraktiver. Nach der Sanierung des Saals sind folgende Belegungen der Räumlichkeiten erlaubt:

<u>Raum</u>	<u>Flächen in m² HNF</u>	<u>zulässige Personenanzahl</u>
Theatersaal	210 m ²	ca. 270 Personen
Balkon	75 m ²	ca. 100 Personen
Bühne	45 m ²	ca. 30 Personen
Schminkraum	30 m ²	ca. 20 Personen

4.2 Betriebskonzept

Das Betriebskonzept wurde auf die neue multifunktionale Nutzung ausgerichtet; man verabschiedete sich vom klassisch festen Bühnenort mit einem Zuschauerraum. Die Produktionen sollen in Zukunft überall im Saal auf mobilen Bühnen oder Bodenebenen stattfinden und gleichzeitig sollen die Zuschauerplätze je nach Produktion ebenfalls frei angeordnet werden können. Eigentliche Theater-Veranstaltungen mit Proben und Aufführungen machen rund einen Viertel der aktuellen Belegung aus. Erst durch die Verbesserung der technischen Ausstattung wird der Saal attraktiver und die Belegung für Theaterproduktionen anderer Schulen und weiterer Organisationen erhöht werden.

Für die BFS ist der Theatersaal mit seiner Grösse betrieblich sehr wichtig. Nur hier können Versammlungen mit allen Lehrpersonen, Begrüssungsanlässe zu Beginn des Schuljahrs oder grössere Informationsveranstaltungen mit max. 400 Personen durchgeführt werden. Unentbehrlich ist der Theatersaal für die Durchführung von Schlussprüfungen. Hier können die Einzeltische ideal aufgestellt werden und dank der neuen Medientechnik ist die Internetnutzung möglich.

Schulungen und Workshops machen zusammen den weitaus grössten Anteil an Belegungen aus. Es ist zwingend erforderlich, dass die Präsentations- und die Tontechnik nach der Sanierung auf einem zeitgemässen Stand sind. Für Workshops wie die Blockwoche der Pharma-AssistentInnen zum Thema "Schaufenstergestaltung" ist es wichtig, den Saal auch tatsächlich wie eine Werkstatt nutzen zu können.

Musikalische Darbietungen machen ca. 13% der Belegung des Theatersaals aus. Auch dafür ist eine verbesserte Akustik erforderlich.

Für die Quartiere bieten sich die Schulaulen bzw. Saalinfrastrukturen einer Schulanlage – neben den Turnhallen – als Orte für alle möglichen Aktivitäten an. Damit kann die Schule ihre wichtige Rolle als Identifikationsort im Quartier wahrnehmen. Dies kann in Form von abendlichen Nutzungen der Aula für Anlässe des Quartiervereins mit Podiumsdiskussionen und Informationsveranstaltungen, für Vereinsanlässe, Chorkonzerte, Tanz- und Theaterveranstaltungen und private Einzelanlässe geschehen.

Wie die genannten Nutzungsbeispiele deutlich machen, reichen die zukünftigen medientechnischen Anforderungen von einfacheren Funktionen des täglichen Schulbetriebs bis hin zur technisch anspruchsvollen Durchführung von Konzerten, Theateraufführungen und anderweitigen öffentlichen Veranstaltungen. Mit dem geplanten Ausbau für eine erweiterte und multifunktionale Nutzung wird das Potenzial des Saals für die Schulen, das Quartier und externe Nutzerinnen und Nutzer in erheblichem Masse erhöht.

Die Grundausstattung des vorliegenden Projekts wurde auf die schulischen Bedürfnisse abgestimmt. Sie wurde so konzipiert, dass bei Bedarf additive Zusatzkomponenten eingebunden werden können.

Hauswartung und Reservation

Während den Schulzeiten, zwischen 07:00 und 18:00 Uhr, wird der Betrieb der Räumlichkeiten durch den Schulhauswart gewährleistet. Die Schulen dürfen die Räume prioritär belegen. Aus-

serhalb der offiziellen Schulzeiten, von 18:00 bis 22:00 Uhr, wird die Belegung der Turnhallen, Aulen und Unterrichtsräume durch das Sportamt organisiert.

Bei den Berufsschulen dauert der ordentliche Schulbetrieb bis 22:00 Uhr, so dass mit der künftigen Belegung des Theatersaales durch zusätzliche Nutzergruppen Erfahrungen gesammelt werden müssen. Längere Belegungen durch externe Nutzerinnen und Nutzer werden sich in den Jahresablauf der Schule einordnen müssen.

4.3 Teilprojekt Sanierung

Die Sanierungsmassnahmen sehen folgende Eingriffe vor: Den Einbau eines neuen Fluchtwegs, die Sanierung aller Oberflächen, die Erneuerung der veralteten Elektroleitungen, die Erneuerung der Bestuhlung, die Erhöhung der Geländer auf dem Balkon (Absturzsicherung), den Ersatz der vorhandenen bescheidenen Medientechnik (zwei Lautsprecher und Mischpult) und den Ersatz der Bühnentechnik (zwei Scheinwerfer, Vorhänge).

Die Schadstoffuntersuchung zeigte eine minimale Belastung. Die nötigen Sanierungsmassnahmen werden im Projektrahmen erfolgen.

Die geforderte Erdbebenertüchtigung des Gebäudes ist bereits im Jahr 2015 im Rahmen des Projekts „BFS Kapazitätserweiterung mit Tagesstruktur“ erfolgt.

4.4 Teilprojekt Ausbau Multifunktionalität

Das Teilprojekt Ausbau Multifunktionalität umfasst alle Ausbauten, welche die multifunktionalen Veranstaltungen im Saal ermöglichen. Gleichzeitig sind sie aber auch Voraussetzung für einen zeitgemässen Betrieb mit angepasster Technik an die heutigen Standards bezüglich Akustik, Medien- und Bühnentechnik und Beleuchtung.

Elektroinfrastruktur Medientechnik

Die neue Zentrale der Medientechnik ermöglicht die funkgesteuerte Ansteuerung von Mikrofonen, Lautsprechern, Beamern und der Regelung der Wiedergabegeräte (Audiomedien). Die Geräte werden von der Abteilung Technische Unterrichtsmittel des Pädagogischen Zentrums des Erziehungsdepartements unterstützt und können bei Bedarf schnell gewartet oder ausgetauscht werden. Ebenso können dort zusätzliche Komponenten (Leihgeräte) von internen und externen Stellen zugemietet werden.

Infrastruktur Bühnentechnik

Für die multifunktionale Nutzung des Theatersaals werden zusätzliche horizontale und vertikale Aufhängungen (Lastrohre) für die Befestigung von Scheinwerfern und Requisiten an der Decke und den Wänden im Saal eingebaut. Im Weiteren werden die Aufhängungen der Vorhänge und Beleuchtungen im Bereich der Bühne verbessert.

Neue Akustikdecke mit dimmbarer Beleuchtung

Eine deutliche Verbesserung der Raumakustik und eine dimmbare, gleichzeitig mit der Bühnenbeleuchtung steuerbare Saalbeleuchtung waren im ursprünglichen Projekt nicht vorgesehen. Mit der geplanten neuen Akustikdecke wird die Sprachverständlichkeit im Saal um 40% verbessert.

Neuer Linoleumboden im Saal und Balkon

Im Rahmen von Sondierungen wurde festgestellt, dass der Unterlagsboden gebrochen ist und ersetzt werden muss. Mit dem neuen Saalboden wird eine induktive Höranlage eingebaut.

Anpassung Zugang zum Lager

Multifunktionale Veranstaltungsräume benötigen Infrastruktur für Betrieb und Unterhalt, z.B. eine IV-Hebebühne, Stühle etc. Das Lager dafür muss ebenerdig vom Saal her erreicht werden können.

WC, Schminkraum

Damit die Vorbereitungen für Aufführungen im Theatersaal und der Unterricht im bestehenden Bewegungsraum im 3. Untergeschoss unabhängig voneinander betrieben werden können, wird eine Toilette eingebaut, welche an den Schminkraum im 3. Untergeschoss angegliedert ist. Ohne diesen Einbau wären für die betriebliche Trennung zusätzliche bauliche Anpassungen im Garderobebereich des Bewegungsraumes notwendig.

Steckplätze Medien, Licht

Um eine optimale Bedienung der Technik in Abhängigkeit der jeweiligen Veranstaltung anzubieten, werden zusätzliche Anschlussmöglichkeiten für die Steuerung der Licht- und Medientechnik eingebaut.

Ersatz des Bühnenbodens

Die flexible Anordnung von mobilen Bühnen oder Bodenebenen im Theatersaal erfordert spezifische Eigenschaften vom neuen Bodenbelag. Der aktuelle schadhafte Bühnenboden aus konventionellen 3-Schichtplatten eignet sich dafür nicht.

5. Kosten

Die Kosten für die Sanierung und den Ausbau für eine erweiterte und multifunktionale Nutzung belaufen sich auf insgesamt 2,215 Mio. Franken.

Massnahmen	Franken
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	91'000
BKP 2 Gebäude	
21 Rohbau 1	138'000
22 Rohbau 2	5'000
23 Elektroanlagen	475'000
24 Heizung-Lüftung-Klima_HLK	81'000
25 Sanitäranlagen	15'000
27 Ausbau 1	365'000
28 Ausbau 2	262'000
29 Honorare	231'000
BKP 5 Baunebenkosten / Reserven	152'000
Zwischentotal inkl. MwSt.	1'815'000
BKP 3 Betriebseinrichtungen	400'000
Total Investitionen inkl. MwSt.	2'215'000

Somit hat der Grosse Rat neue Ausgaben in der Höhe von total 2'215'000 Franken zu bewilligen.

5.1 Wirtschaftlichkeit

Die spezifischen Baukosten basieren auf dem Zürcher Index der Wohnbaukosten vom 01. April 2014 mit 102.3 Pt.

GF Geschossfläche nach SIA 416	m ²	637
GV Gebäudevolumen nach SIA 416	m ³	3'197

Kennwerte in Franken exkl. 7.7% MwSt.:

	Sanierung und Ausbau Multifunktionalität Theatersaal	Sanierung Hörsaal und Seminarräume, Rheinsprung 9
Kennwert Anlagekosten BKP 0-9 CHF / m ² GF	3'216	3'187
Kennwert Anlagekosten BKP 2 CHF / m ² GF	2'063	2'565

Es konnte kein Referenzprojekt eruiert werden, das in den relevanten Positionen BKP 2-stellig mit dem vorliegenden Projekt vergleichbar ist. Als Referenz wurde daher die Instandsetzung des Hörsaals und der Seminarräume der Alten Universität am Rheinsprung 9 herangezogen, wobei die Vergleichs-Kennzahlen mit unterschiedlicher Massnahmentiefe gegenüber dem vorliegenden Projekt bewertet worden sind; dies betrifft die Positionen Rohbau, HLK-Anlagen, Fassade und Sanitäranlagen. Der Vergleich zeigt, dass das vorliegende Projekt kostenmässig in einem vergleichbaren Rahmen ist.

5.2 Folgekosten

Der bauliche Unterhalt bleibt unverändert, weil keine zusätzlichen Flächen entstehen. Eine wärmetechnische Sanierung ist nicht Bestandteil des Projekts. Aufgrund der effizienteren Betriebs-einrichtung und Beleuchtung ist zu erwarten, dass die Stromkosten sinken werden. Es wird mit unveränderten Wasser- und Heizkosten gerechnet.

Die Betreuung des Theatersaals wird wie bisher durch die Schulhauswartung vorgenommen. Aufgrund der neuen Infrastruktur wird eine grössere Belegung erwartet, was die Erhöhung der Stellenprozente der Hauswartung zur Folge haben wird. Diese wird durch interne Massnahmen kompensiert.

6. Finanzierung

Für den Theatersaal der Berufsfachschule Basel werden dem Grossen Rat neue Ausgaben von insgesamt 2,215 Mio. Franken für die bauliche Sanierung sowie den Ausbau für eine erweiterte und multifunktionale Nutzung zur Bewilligung vorgelegt.

Total bauliche Investitionen, IB 4	1'815'000 Fr.
Total betriebliche Investitionen, IB 6	400'000 Fr.
Total Investitionen IB 4 und IB 6	2'215'000 Fr.

7. Termine

Es gelten folgende Richttermine unter der Annahme, dass die Genehmigung des Ratschlags bis spätestens Frühjahr 2020 erfolgen kann.

Überarbeitetes Bauprojekt	Ende 2020
Ausführungsplanung	Frühling 2021
Bauausführung	Sommer 2021
Einrichten	Frühling 2022
Inbetriebnahme	Frühling 2022

8. Projektorganisation

Die Umsetzung der geplanten Massnahmen erfolgt im Dreirollenmodell. Es wird eine Projektorganisation nach dem Konzept und den Ausführungsbestimmungen für den Investitionsablauf eingesetzt. Sie besteht wie üblich aus einer strategischen Ebene (Baukommission) und aus der operativen Ebene (Projektleitung).

In diesen Gremien sind die Rollen Eigentümer (Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt), Nutzer (Erziehungsdepartement, Raum und Anlagen, Nutzer BFS) und Hochbaudienste (Bau- und Verkehrsdepartement, Hochbauamt) vertreten.

9. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung

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

10. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilagen

Entwurf Grossratsbeschluss
Plandokumentation

Grossratsbeschluss

„Sanierung und Ausbau Multifunktionalität Theatersaal Berufsfachschule Basel“

Erhöhung Nominalausgabe Sanierung und Ausbau Multifunktionalität Theatersaal BFS Basel, Kohlenberggasse 11, 4051 Basel

(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 das Projekt Sanierung und Ausbau für eine erweiterte und multifunktionale Nutzung des Theatersaals der Berufsfachschule Basel werden einmalige Ausgaben in der Höhe von Fr. 2'215'000 bewilligt (Nordwestschweizerischer Baupreisindex, Index Oktober 2016 = 121.7 P./Stand Oktober 1998 = 100 Punkte). Diese Ausgaben setzen sich wie folgt zusammen:
 - Fr. 1'815'000 für die Sanierung und den Ausbau der Multifunktionalität des Theatersaals der Berufsfachschule Basel Lasten Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“
 - Fr. 400'000 für die Betriebseinrichtungen des Theatersaals, zu Lasten Investitionsbereich „Bildung“.


Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.

Projektperimeter
Grundrisse
Schnitte
Ansicht Steinenbachgässlein

Bestand 

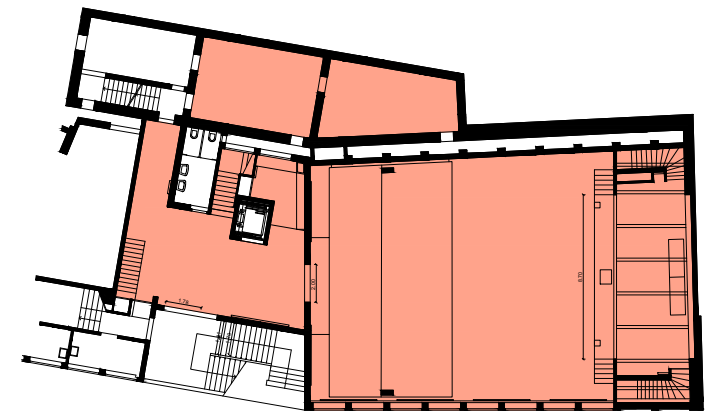
Neu 

Abbruch 

Wiederverwendung 



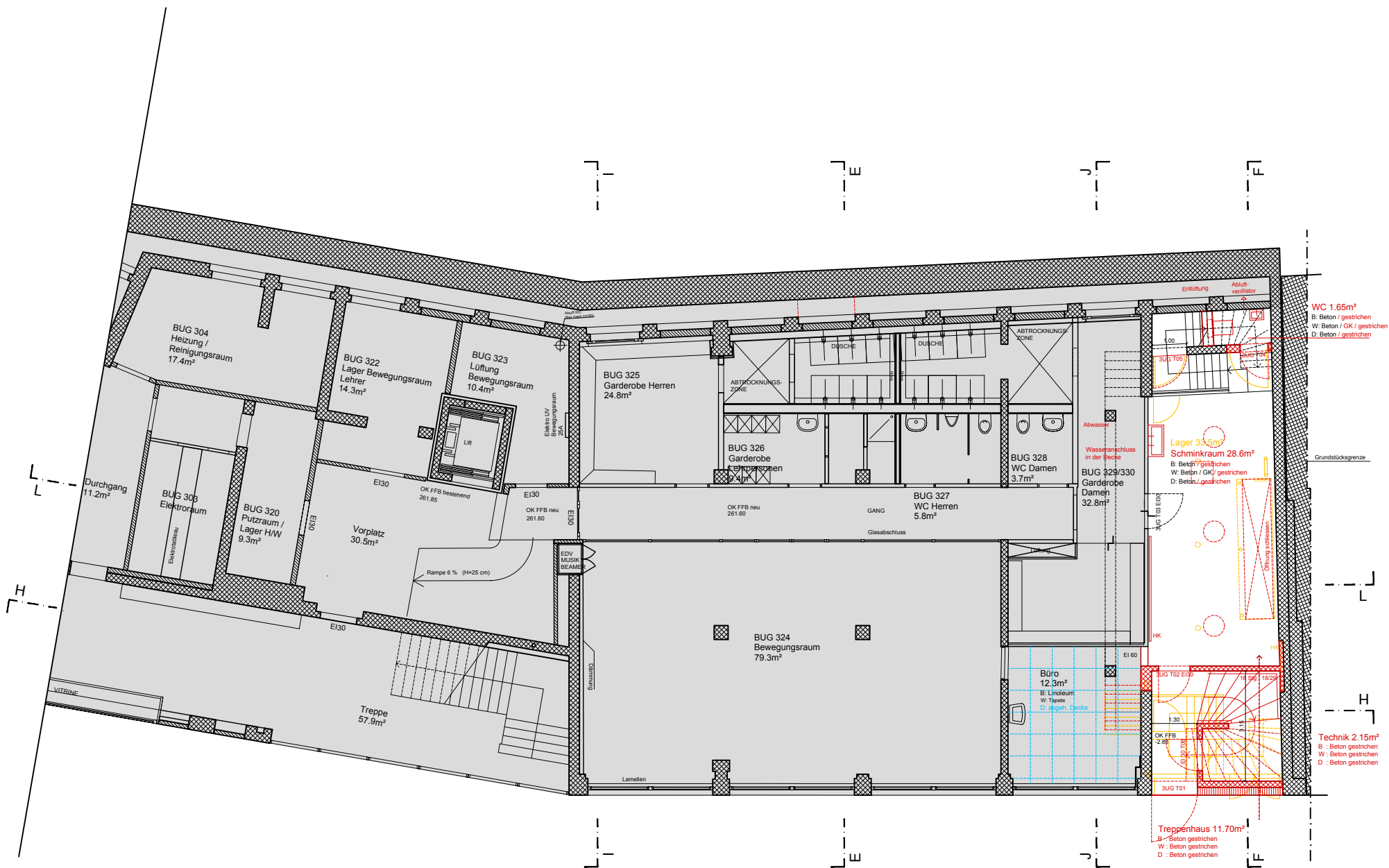
1. Untergeschoss

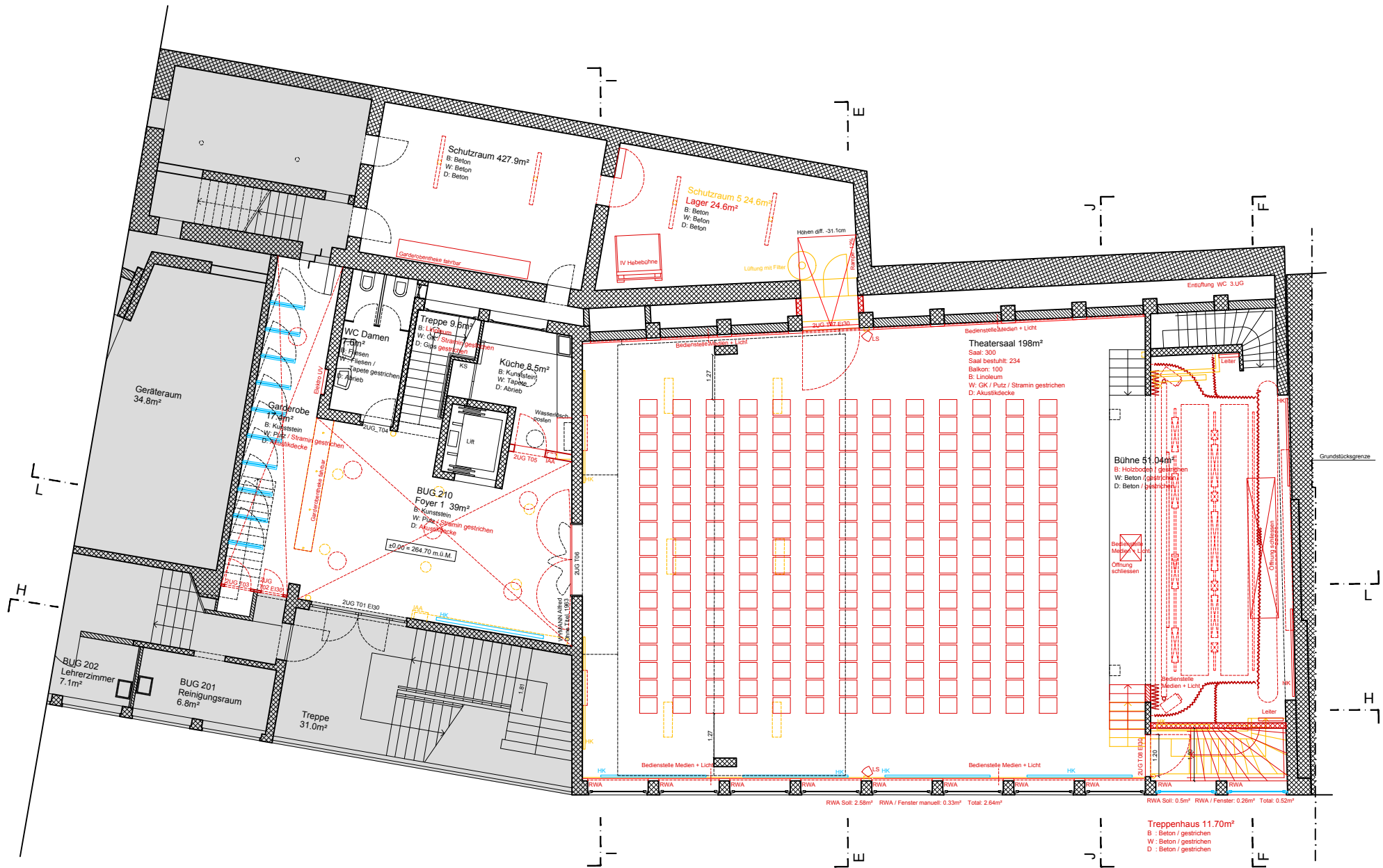


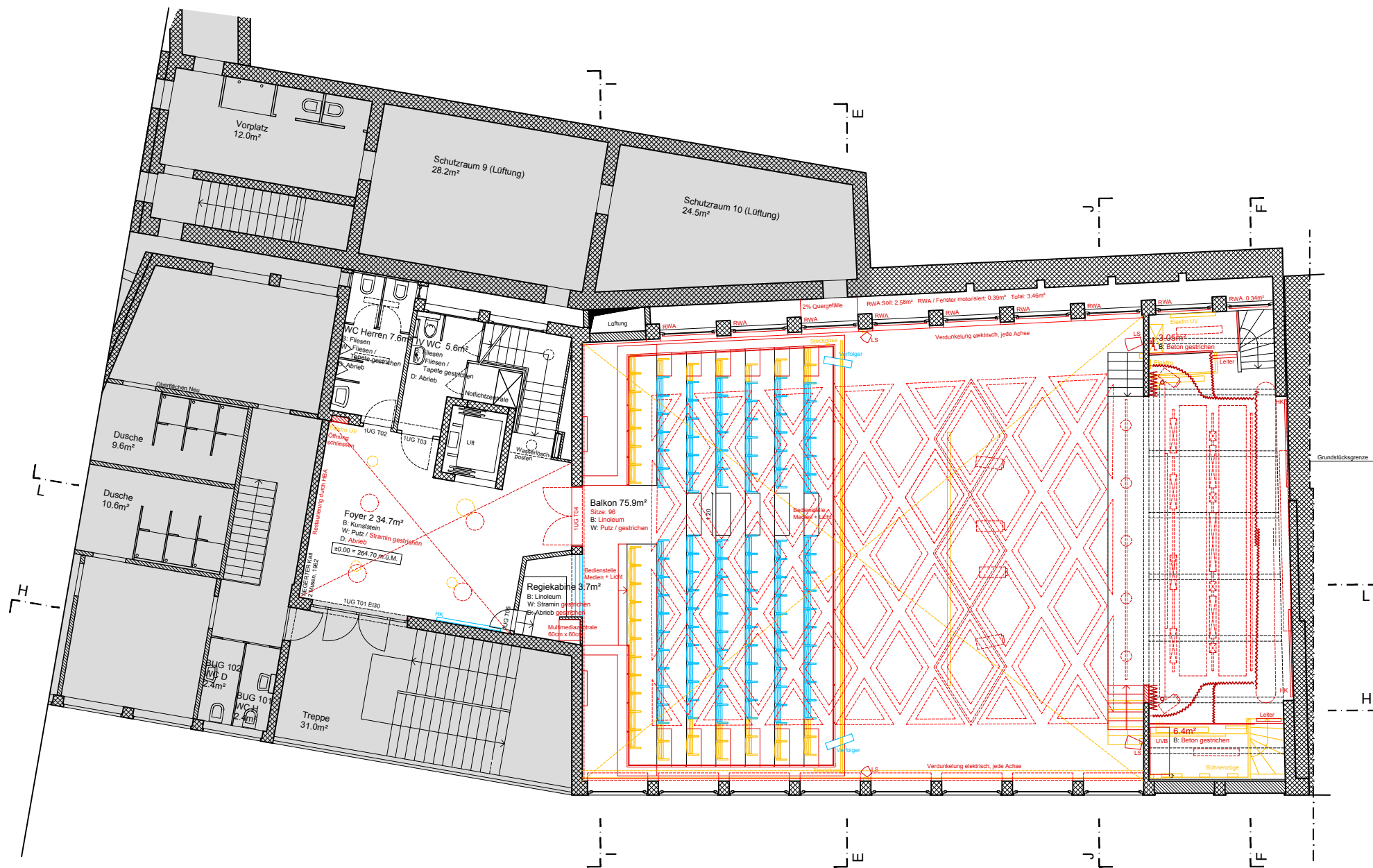
2. Untergeschoss

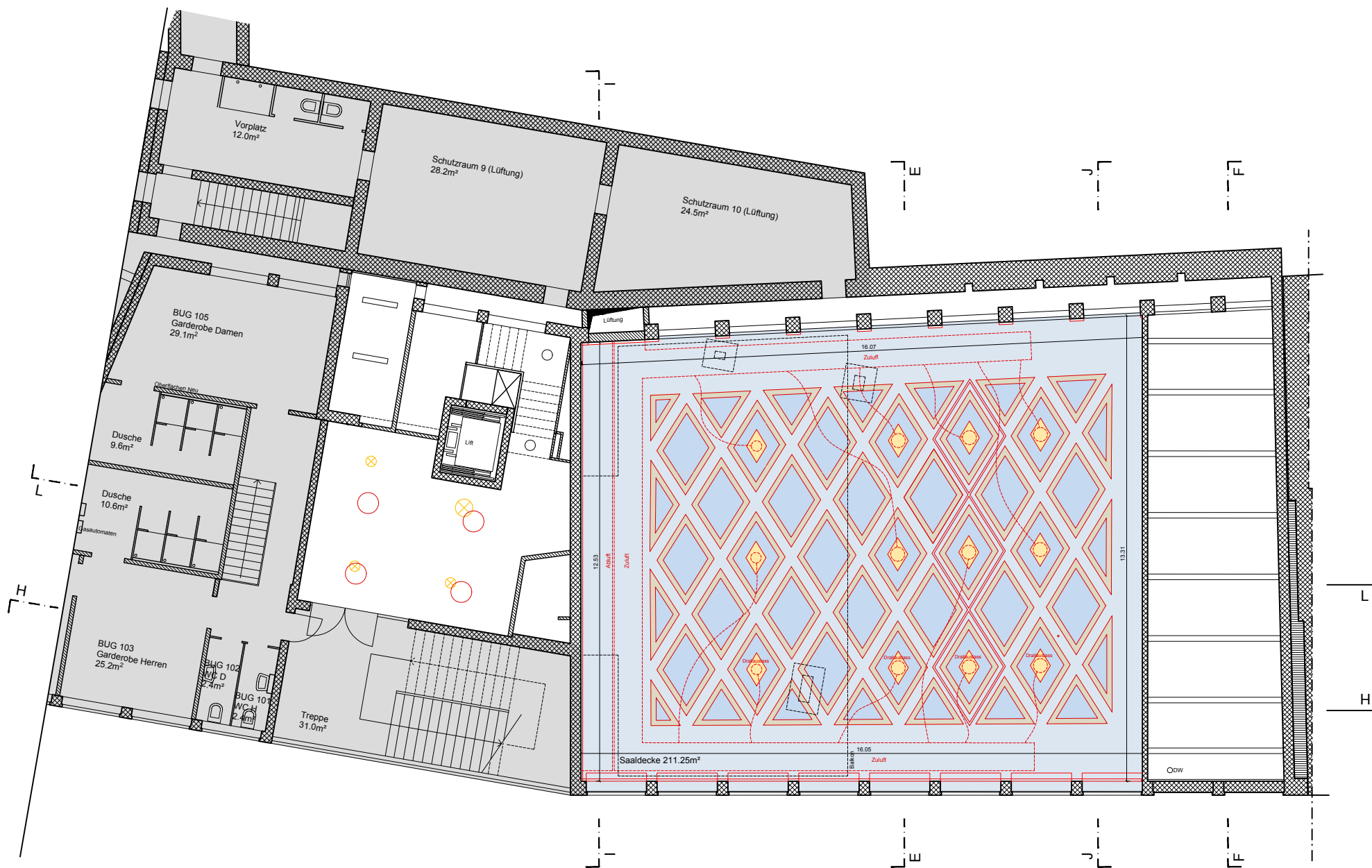


3. Untergeschoss









3.27 m² (Gitter Lüftungsauslass)

37.03 m² (Licht / Akustik)

48.34 m² (Akustik)

125.88m² (Akustik)

M1:150 0 1 2

