



Stadt Zürich



Lotteriefonds des
Kantons Zürich



FREDDY BURGER MANAGEMENT

ms
messe schweiz
marketing live.

N° 11 | 2006

THEATER 11

Zürich-Oerlikon

Umbau und Erweiterung

Oktober 2006

Zürich hat endlich ein ständiges Musical-Theater. Wie ein leuchtender Kristall markiert das neue Theater 11 die Strassenkreuzung beim Hallenstadion in Zürich-Oerlikon. Das Gesamtleistungs-Anbietererteam um die Zürcher Architekten EM2N, Mathias Müller und Daniel Niggli und die Bauengineering AG hat den einstigen ‚Stadthof 11‘ in ein grosszügiges und einladendes Theater verwandelt und den Standort mit einem starken Akzent aufgewertet.

THEATER 11

Zürich–Oerlikon



Die neuere Geschichte des Theater 11 begann 1997 mit der Übernahme des Betriebs durch das Freddy Burger Management. Mit dem Erfolg stiegen die Ansprüche an den Saalbau, den Karl Egender (Architekt des Hallenstadions) 1965 für die Stadt Zürich erbaut hatte. Der Zustand der Gebäudetechnik rief nach einer kostspieligen, umfassenden Erneuerung, die Anforderung des Betriebs nach einer wesentlichen Erweiterung von Saal- und Bühnenbereich. Im Jahr 2004 traf die Stadt Zürich die Entscheidung, den Stadthof 11 im Baurecht an die MCH Messe Schweiz (Zürich) AG abzugeben. Mit einer namhaften Beteiligung an den Baukosten ermöglichten Stadt und Kanton Zürich den Umbau zum neuen

Theater 11. Internationale Theaterinszenierungen und Musicals sind aufwändige Produktionen. Das vielköpfige künstlerische Team auf der Bühne ist auf ein ebenso zahlreiches Publikum angewiesen, damit die Rechnung aufgeht. Die Erfahrung des Basler Musical Theaters zeigte, dass für einen kostendeckenden Betrieb ein Saal mit rund 1'500 Plätzen erforderlich ist: Im alten Stadthof 11 waren nur 900 Plätze vorhanden. Um eine genügende Auslastung der Räume zu ermöglichen, muss der Bau multifunktional ausgelegt sein: Nicht nur Theater, auch Bankette oder kleinere Kongresse, Events und Generalversammlungen werden darin stattfinden. Für den künstlerischen Betrieb zeichnet das Freddy Burger

Management verantwortlich, für den technischen Betrieb ist die MCH Messe Schweiz (Zürich) AG zuständig.

Diese Anforderungen lagen dem Gesamtleistungs-Studienauftrag für einen Umbau des Saalbaus zugrunde, den im Jahr 2003 das Team Bauengineering und EM2N gewann, weil es unter Einhaltung der Kostenlimite ein kraftvolles architektonisches Konzept vorlegen konnte. Der Altbau wurde bis auf den Kern von Bühne und Saal abgebrochen und über dem bestehenden Untergeschoss neu erstellt. Rund um den aufgestockten Saalbereich entstand eine neue Raumschicht, in der die grosszügigen Foyers, das Restaurant, Büros und Technikräume unterkommen.



Das neue Theater 11 erhebt sich über einem spitzwinkligen Grundriss zu einem unregelmässig geformten Polyeder, der mit seinen scharfen Kanten und der textil wirkenden Hülle an ein Zelt erinnert. Der Schnittpunkt der ansteigenden Gebäudekanten bezeichnet die Lage des Haupteingangs. Eine halb durchsichtige Fassadenverkleidung aus perforiertem Stahlblech überzieht das ganze Gebäude, sie überdeckt die kleineren Fensteröffnungen ebenso wie die Gebäudeanschrift: Nur die grossen Panoramafenster von Restaurant und Foyer und die offenen Fluchttreppen sind aus dieser Haut herausgestanzt. Während das Gebäude tagsüber ruhig zu schlafen scheint, erwacht es abends, wenn das Licht der kleineren

Fensteröffnungen und Dachluken durch die Gebäudehülle schimmert. In die Ecke zur Strassenkreuzung ist der Haupteingang und ein kleiner Windfang eingeschnitten. Über einen gemeinsamen Windfang wird der Besucher ins Foyer und der Garderobe des Theaters einerseits, zum Restaurant an der Thurgauerstrasse andererseits geführt. Breite, offene Treppen führen von hier aus weiter zum geräumigen oberen Foyer und zu den Eingängen des Theatersaals. Die Foyers sind in Farbe und Material sehr schlicht und rohbauartig ausgestattet. Die rohen Betonböden sind naturbelassen, die Wände braun, die Decken schwarz gestrichen. Die gebäudetechnischen Installationen sind an der Decke sichtbar installiert

und nur der Horizont der abgehängten Leuchten verbirgt sie vor den Blicken. Aus diesen dunklen, erdigen Tönen leuchtet das rote Farborna- ment des Garderoben- und Saalkerns heraus und erzeugt intensive Theater- stimmung.

Beim Betreten des Saals wird das Publikum von leuchtenden Rottönen geradezu überwältigt: Stühle, Seitenwände und Boden des Zuschauerraums sind wie der Bühnenvorhang in kräftigem Rot gehalten, die oberen Wandbereiche und die Decke dagegen in mattem Schwarz. Der Saal ist aufgestockt und um einen Balkon erweitert worden, alle 1535 Sitzplätze genießen vollen Blick auf die Bühne, die mit modernster Technik ausgestattet



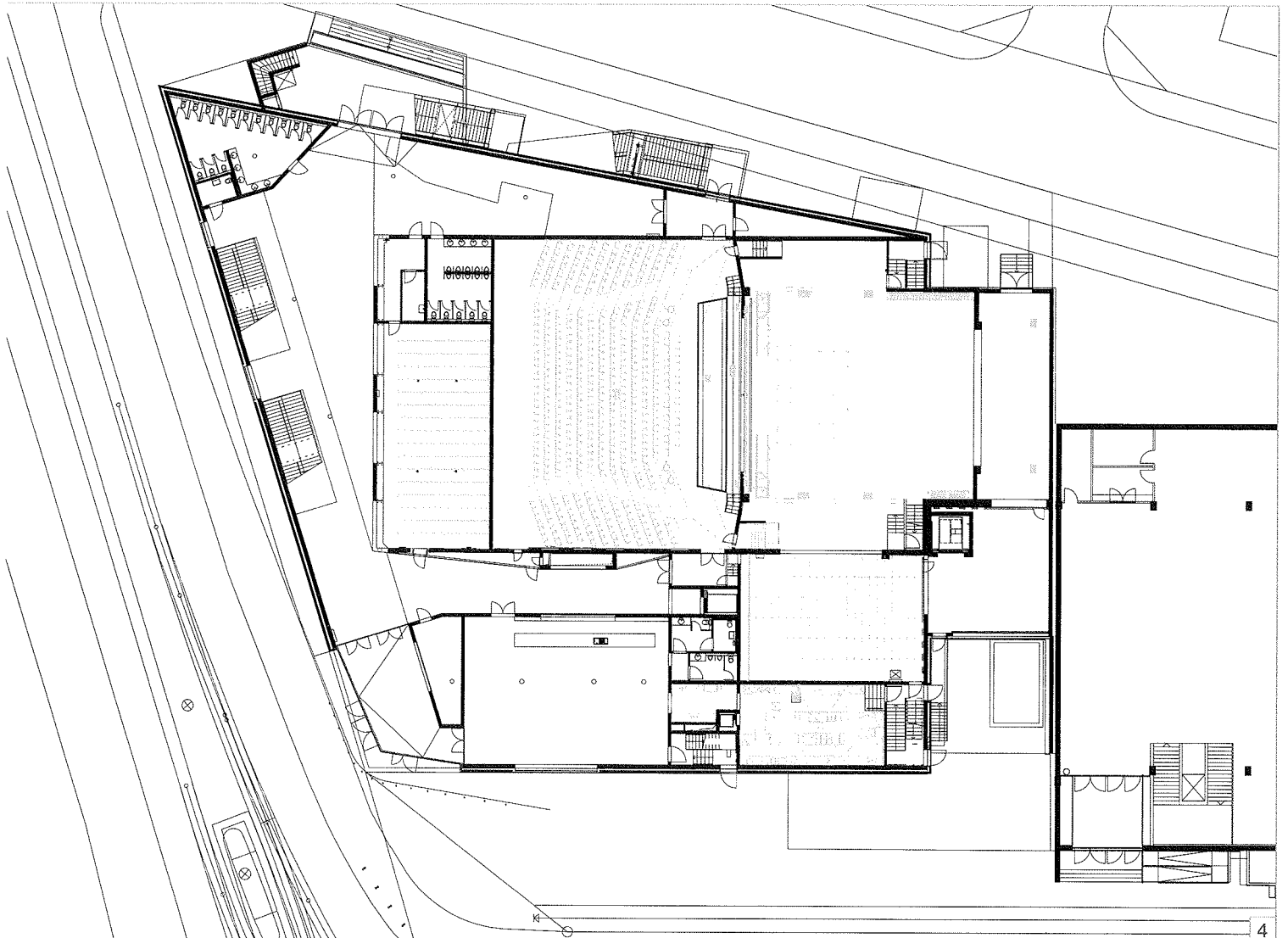
ist. Hinterbühne und Seitenbühnen ergänzen den Bühnenbereich, eine wettergeschützte Anlieferung erlaubt die Einfahrt von Lieferwagen. Die multifunktionale Nutzung des neuen Theaters 11 kommt im grosszügigen Ausbau der Gastronomie zum Ausdruck: Die Küche, auf zwei Geschosse verteilt, bedient das Restaurant und die Foyers, so dass dort auch grosse Bankette, Apéros oder Firmenanlässe stattfinden können.

Konstruktiv waren beim Umbau des Theaters 11 komplexe Probleme zu lösen: Die Last der neuen Raumgruppen musste über 350 Mikropfähle und stabilisierende Wandscheiben im Untergeschoss in den Untergrund abgetragen werden. Zusätzliche

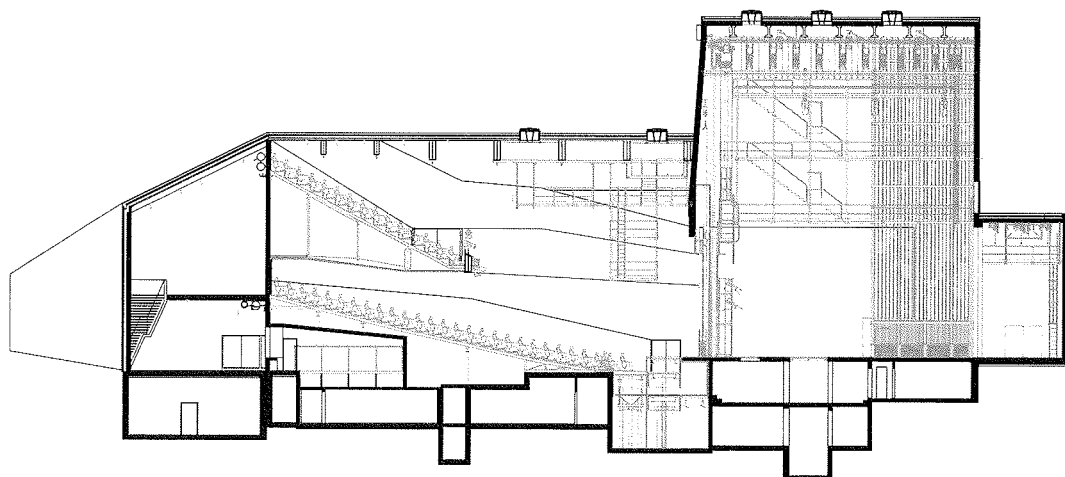
Wandscheiben mussten im Untergeschoss zur Stabilisierung eingezo- gen werden. Die neue Raumschicht wurde in Ortbeton erstellt, die Dachbereiche sind in Stahl konstru- iert. Aus Gründen der Sicherheit kamen für die Oberflächen aus- schliesslich nicht brennbare Materia- lien in Frage. Der Verbrauch von Wärmeenergie bleibt im neuen Theater 11 minimal: die Abwärme der Lüftungsanlage wird über eine Wärmepumpe zurück gewonnen und für die Warmwasseraufbereitung verwendet.

Die Kosten des Umbaus belaufen sich auf 25 Millionen Franken, die durch die kulturelle Nutzung des Theaters nicht verzinst werden können. An diese Kosten leistet die

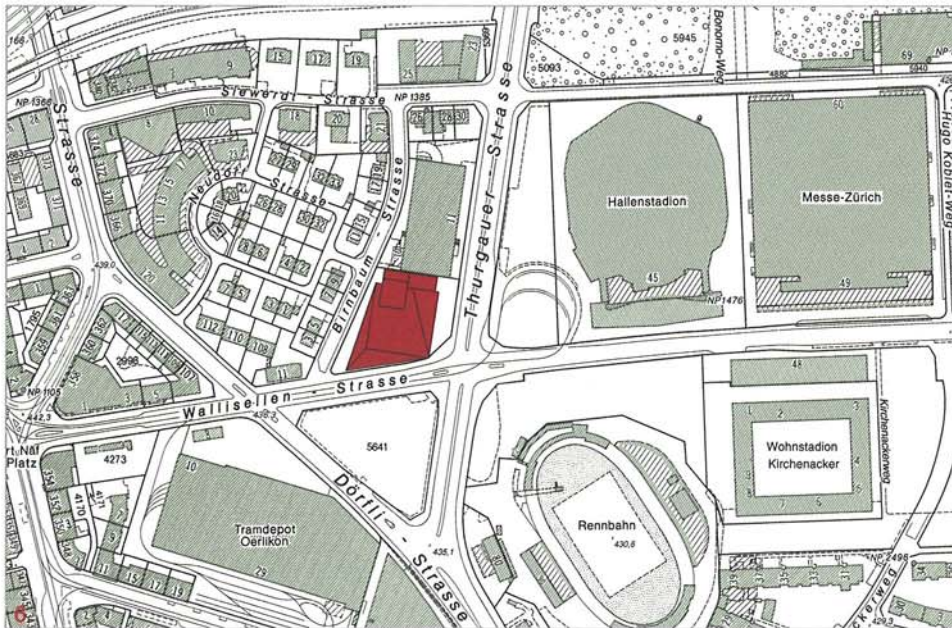
Stadt Zürich einen à fonds perdu - Beitrag von 17,2 Millionen, der Kanton, die MCH Messe Schweiz (Zürich) AG und das Freddy Burger Management tragen je 2,5 Millionen zum Baukapital bei. Dazu kommen niederverzinsliche Darlehen von Stadt und Kanton von 2,5 Millionen Franken. Der Gewinn für die ganze Stadt: Erstmals steht ein ständiger Spielort für grosse Musical- und Theaterproduktionen zur Verfügung und der Norden Zürichs hat einen neuen kulturellen Magneten bekom- men.



4



5

**Objekt**

Theater 11, Thurgauerstrasse 7, 8050 Zürich-Oerlikon

Chronologie

Sommer 2003	Gesamtleistungs-Studienauftrag
November 2004	Gemeinderatsbeschluss
Januar 2005	Baubeginn
Oktober 2006	Bezug

Raumprogramm

Windfang, Kasse, Restaurant, Produktions- und Fertigungsküche, Foyer EG und OG, Saal (Parkett und Balkon), Orchestergraben, Bühnen (Hauptbühne, Seitenbühnen, Hinterbühne, Unterbühne), Büroräume, Technik- und Lagerräume, Anlieferung, Proberaum
Künstler, Backstage mit Garderoben, Werkstatt und Schneiderei

Grundmengen nach SIA 416, SN 504 416

Grundstücksfläche	GSF	m ²	3934
Gebäudegrundfläche	GGF	m ²	2724
Umgebungsfläche	UF	m ²	1210
Ausnutzungsziffer	BGF/GSF		2
Gebäudevolumen	GV	m ³	44025
Geschossfläche	GF	m ²	9188
Hauptnutzfläche	HNF	m ²	4750

Kosten inkl. MwSt.

Kosten des Umbaus	Fr.	25 Mio
Entschädigung bestehendes Gebäude	Fr.	2.2 Mio
Gesamtkosten	Fr.	27.2 Mio

Projektorganisation

Grundeigentümerin	Stadt Zürich, Liegenschaftsverwaltung
Projektvorbereitung	Stadt Zürich, Amt für Hochbauten
Baurechtsnehmerin	MCH Messe Schweiz (Zürich) AG
Organisation Gesamtleistungs-Wettbewerb	GSG Projekt Partner AG, Zürich
Betreiber	FBM Freddy Burger Management
Project Office	Westerholt GmbH, Zürich
Architektur	EM2N Mathias Müller, Daniel Niggli, Architekten AG ETH/ SIA/ BSA, Zürich
Totalunternehmer	Bauengineering.com AG, Zürich
Bauingenieure	Aerni + Aerni, Dipl. Ing. ETH / SIA, Zürich
Elektroingenieure	3-Plan Haustechnik, Raimann + Diener AG, Winterthur
HLKS-Ingenieure	3-Plan Haustechnik, Raimann + Diener AG, Winterthur
Bauphysik	Bakus Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich
GP Bühnentechnik und Bestuhlung	Nüssli (International) AG, Hüttwilen
Licht + Ton	EBZ Eichenberger Electric AG, Dübendorf
Bühnentechnik	Planungsgruppe AB, Bühnentechnik AG, Leutwil
Gastroplaner	IG Innenarchitektur, Gastroplanung GmbH
Brandschutzberater	Hautle Andereggen + Partner AG, Bern
Verkehrsplaner	Enz & Partner GmbH, Ingenieurbüro, Zürich
Kälteinstallation	Gallusser + Partner AG