

Nachnutzungsstudie Antikenmuseum Basel



Das Antikenmuseum Basel verlässt seinen Standort in einem historischen Gebäudeensemble in der Altstadt. EBP unterstützt die Eigentümerin, den Kanton Basel-Stadt, mit einer Nachnutzungsstudie, um darauf aufbauend, eine Eigentümerstrategie für die Liegenschaften zu entwickeln.

Ausgangslage

Das Antikenmuseums Basel liegt zentral mitten in der Innenstadt Basels. Gegenüber dem St. Alban-Graben steht in unmittelbarer Nähe das Kunsthistorische Seminar, das Kunstmuseum Basel und deren angegliederte Bibliothek. Das Antikenmuseum mit seinen Nebennutzungen (Schulungsräume, Labors / Werkstätten, Verwaltungsräume) erstreckt sich über den St. Alban-Graben 5, St. Alban-Graben 7, Luftgässlein 5 und Luftgässlein 7. Die neuste Ergänzung erfuhr das Museum im Jahr 2000 durch den unterirdischen Ägyptensaal unter dem Hof. Diese Ergänzung wurde mit der Ausstellung Tutanchamun europaweit bekannt. Die Gebäude sind in sehr gutem Zustand und zweckmässig ausgestattet, mit allen betriebsnotwendigen Einrichtungen, die das Museum benötigt.

Erarbeitung Standort- und Marktanalyse

In einem ersten Schritt führte EBP eine Standort- und Marktanalyse des Gevierts durch. Sie diente als Grundlage zur Definition der künftigen Nachnutzungspotentiale. Wir erfassten systematisch die Qualitäten des Standorts wie die Erreichbarkeit und Lage und erstellten daraus eine Umgebungsanalyse. Zudem beurteilten wir die entsprechenden Nachfrage- und Angebotsdaten des Wohnungs- als auch des

Auftraggeber

Immobilien Basel-Stadt,
Portfoliomanagement

Fakten

Zeitraum	2016
Projektland	Schweiz
Anzahl Gebäude	8
Anzahl denkmalgeschützte Gebäude	5
Gebäudealter	1826 - 2000
Geschossfläche total	5'600 m ²

Ansprechpersonen

Nicolas Jauslin
nicolas.jauslin@ebp.ch

Arbeitsplatzmarktes und prüften die Entwicklungen in den einzelnen Märkten.

Objekt- und Potenzialanalyse

Des Weiteren erfasste das Projektteam im Rahmen einer Objekt- und Potenzialanalyse die einzelnen Liegenschaften sowie das Ensemble als Ganzes und beurteilte sie nach baulichen Kriterien. Insbesondere galt es die erhöhten Anforderungen der Denkmalpflege, sowie die historische Bausubstanz zu berücksichtigen.

Nutzungsoptionen

Auf der Basis der Standort- und Marktanalyse sowie der Objekt- und Potentialanalyse definierten wir verschiedene Nutzungsoptionen und zeigten mittels einer SWOT-Analyse die Stärken und Chancen sowie die Schwächen und Risiken der verschiedenen Nutzungsoptionen. Zur besseren Beurteilung legte das EBP-Team zudem die Hauptkostentreiber dar, erstellte eine Eigentümerstrategie und zeigte den Umsetzungshorizont der einzelnen Nutzungsoptionen auf.

Aufzeigen von Handlungsoptionen

Die Analysen und Erkenntnisse dokumentierten wir in einem Bericht. Dieser enthält die konkreten Handlungsoptionen und -empfehlungen für die Nachnutzung des Antikenmuseums Basel.