

**Kommission für  
Kultur und Soziales**



## **Bericht der Kommission für Kultur und Soziales zum Geschäft 4318B**

Vom 24. Dezember 2020

### **Neukonzeption und Realisierung (Heimat-)Museum Allschwil. Definitives Grundlagenkonzept kulturelles Mehrspartenhaus**

#### **1. Ausgangslage**

Das bisherige Allschwiler Heimatmuseum an der Baslerstrasse 48 im Dorfkern von Allschwil wurde im Jahr 2015 aufgrund der veralteten Infrastruktur und einem nicht mehr zeitgemässen Museumskonzept geschlossen.

Im Jahr 2017 erteilte der Einwohnerrat dem Gemeinderat mit der Sondervorlage „Neukonzeption und Realisierung Heimatmuseum Allschwil“ (ER-Geschäft 4318) den Auftrag, das Heimatmuseum neu und nachhaltig in Form eines Mehrspartenhauses aufzustellen und damit auch den Dorfkern zu beleben.

Neben dem Steuerungsausschuss und einer Arbeitsgruppe wurden auch die direkt Betroffenen (Anwohnende, örtliche kulturelle Organisationen, Liegenschaftsbesitzer/innen sowie Delegierte der politischen Parteien) durch ein Mitwirkungsverfahren („Echoräume“) einbezogen. Darauf wurde eine Vorstudie durch die FHNW<sup>1</sup> erstellt. In der Folge erarbeitete der Steuerungsausschuss aufgrund all dieser Empfehlungen das „definitive Grundlagenkonzept kulturelles Mehrspartenhaus“<sup>2</sup>.

Mit diesem Geschäft beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat, erstens dieses Grundlagenkonzept zur Kenntnis zu nehmen und zweitens eine Kostengutsprache von CHF 265'000, um das Projekt weiter voranzutreiben (SIA-Phasen 2 und 3).

#### **2. Beratung in der Kommission**

##### **2.1. Organisation der Beratung**

Die KKS beriet das Geschäft intensiv an drei Sitzungen von September bis November 2020. Sie wurde dabei unterstützt vom ressortverantwortlichen Gemeinderat Andreas Bammatter (erste beide Sitzungen) und von Sandra Dettwiler, Bereichsleiterin (erste Sitzung). Die

<sup>1</sup> Institut für Innenarchitektur und Szenografie, Hochschule für Gestaltung und Kunst.

<sup>2</sup> Für die bisherige Projekterarbeitung seitens der Gemeindeverwaltung (insgesamt CHF 310'000) und ferner zur Bereitstellung des Ökonomieteils des ehemaligen Heimatmuseums für kulturelle Bespielung im Rahmen einer Zwischennutzung sowie für die Unterstützung der ortsansässigen kulturellen Organisationen (insgesamt 70'000) sind im Zeitraum zwischen 2017 bis und mit 2020 insgesamt CHF 380'000.00 aufgewendet worden.

Einführung in das Geschäft erfolgte durch Jean-Marc Wyss, Kulturbeauftragter der Gemeinde (an den ersten beiden Sitzungen anwesend). Die KKS führte eine Sitzung im Heimatmuseum durch und konnte sich somit vor Ort ein Bild machen. Dabei bot Kommissionsmitglied Jean-Jacques Winter den Mitgliedern eine kurze Einführung in die Geschichte des Gebäudes aus dem Jahr 1680.

## 2.2. Ausführungen der Verwaltung

### *Zielsetzungen des Neukonzepts*

Mit dem Neukonzept soll erstens der Dorfkern belebt werden, zweitens soll das Museum wirtschaftlich betrieben werden können und drittens soll für Allschwil ein Raum für Kultur mit 120 Sitzplätzen geschaffen werden.

Die Prüfung der verschiedenen Optionen führte klar zum Ziel eines Mehrspartenhauses. Gemeint ist die *Modernisierung des Museums* mittels Wechselausstellungen und ein multifunktionaler und flexibler *Veranstaltungsraum in einem Ergänzungsbau*. Damit können Synergien geschaffen und das Ziel der Belebung des Dorfkerns erreicht werden.

### *Feststellung der Studienerkenntnisse und geprüfte Varianten*

Es wurden vier Optionen geprüft:

- *Variante 0 / Kaltbetrieb (kein Museumsbetrieb)*  
Dies führt über 30 Jahre zu CHF 600'000 Unterhaltskosten. Diese Variante stellt allerdings keine Option dar, da die Inbetriebnahme gemäss ER-Sondervorlage 4318 zwingend ist und sich Allschwil gegenüber dem Kanton verpflichtet hat, in dem Haus ein Museum zu betreiben.
- *Variante 1 / Projektstopp (Minimalvariante einfache Dauerausstellung)*  
Damit würde das Museum auf dem gleichen Stand wie vor der Schliessung im Jahr 2015 gebracht werden. Die Nachteile sind, dass sich dieses Konzept nicht bewährt hat und das Museum damit nicht überlebensfähig ist. Auch kann mit dieser Variante keine Belebung des Dorfkerns erreicht werden. Die Betriebskosten belaufen sich bei dieser Variante auf CHF 4.4 Mio. über 30 Jahre.
- *Variante 2 / Erfüllung Zielvorgabe (einfache Dauerausstellung und zusätzliche Wechselausstellung)*  
Erstens ist eine einfache Dauerausstellung für eine Belebung des Dorfkerns zu wenig attraktiv. Zweitens ist eine Wechselausstellung pro Jahr kostenintensiv und gleichzeitig doch zu wenig, um als Publikumsmagnet wirksam zu sein. Über 30 Jahre führt dies zu Betriebskosten von CHF 7.3 Mio.
- *Variante 3 / Mehrspartenhaus*  
Diese Variante beinhaltet einen zeitgenössischen Museumsbetrieb mit zwei Wechselausstellungen pro Jahr. Mit dem zusätzlichen Veranstaltungsraum könnten Synergien geschaffen werden und die Belebung des Dorfkerns würde erreicht. Die Kosten für den Neubau und die Betriebskosten über 30 Jahre belaufen sich auf CHF 9.2 Mio., was im Vergleich mit den anderen Varianten verhältnismässig gering ist.

Die durch die FHNW durchgeführte Studie ergab: Das jetzige Raumangebot für kulturelle Veranstaltungen und Ausstellungen ist unzureichend. Das Museum ist ohne Neubau langfristig nicht überlebensfähig und alternative Standorte für die Belebung des Dorfkerns sind keine Option. Mit dem Mehrspartenhaus und einer Vielzahl an kulturellen Veranstaltungen können viele unterschiedliche Interessengruppen gewonnen werden.

In der strategischen Planung wurde ein sinnvoll nutzbares Kulturangebot definiert, die örtlichen Gegebenheiten abgeklärt und die Bedürfnisse der Anwohnerschaft einbezogen.

Aufgrund des schmalen „Langen Gartens“ und um dem Bedürfnis nach Ruhe der Anwohnerschaft zu entsprechen, wird ein unterirdischer Ergänzungsbau empfohlen.

#### *Kostenvergleich Kulturausgaben*

Der KKS wurden ein Vergleich der Kulturausgaben einiger Baselbieter Gemeinden präsentiert. Im Jahr 2018 gaben die aufgeführten Gemeinden folgende Kulturausgaben aus (Aufwand Erfolgsrechnung, Franken pro Einwohner/in):

- Allschwil: CHF 17.90
- Arlesheim: CHF 107.76
- Binningen: CHF 57.55
- Birsfelden: CHF 29.59
- Bottmingen: CHF 90.84
- Liestal: CHF 62.98
- Münchenstein: CHF 34.33
- Muttenz: CHF 39.00

Auffallend ist, dass Allschwil als grösste Baselbieter Gemeinde die kleinsten Kulturausgaben verzeichnet.

#### *Weiteres Vorgehen*

Nach Abschluss der strategischen Planung befindet sich das Projekt nun am Punkt zur Vorstudie und danach der Projektierung (SIA Phasen 2 und 3). Dafür ist eine Kostengutsprache durch den Einwohnerrat notwendig.

Es gilt zu entscheiden, ob Wohnen, Arbeiten und Freizeit inklusive Kultur nahe beieinander liegen sollen.

### **2.3. Fragen aus der Kommission**

#### *Fragen und Bemerkungen zum unterirdischen Bau*

Grundsätzlich wäre eine innere Verschalung bei einem oberirdischen Bau denkbar. Das Problem liegt aber in der Grösse: Um sinnvoll wirtschaften zu können, sind Kulturorganisationen auf eine bestimmte Raumgrösse (ca. 120 Sitzplätze) angewiesen. Die Verlagerung unter den Boden ermöglicht den für eine wirtschaftliche Nutzung benötigten Platzbedarf, zumal der Schnitt des Grundstücks schmal ist, was einen oberirdischen Ausbau nicht zulässt. Gemäss einer Umfrage bei Kulturhäusern wurde die projektierte Grösse mehrfach als wirtschaftlich sinnvoll bestätigt. Noch ist offen, ob mit einer architektonischen Lösung nicht auch eine entsprechend gewünschte Aussenwirkung erzielt werden kann. Zudem kann der Einbau von Oberlichtern evaluiert werden. Grundsätzlich findet Kultur oft in dunklen Räumen statt (Konzerte, Kellertheater usw.).

#### *Wie kommt die Vorgabe von 120 Sitzplätzen zustande?*

Die Zahl wird als Erfahrungswert von den kulturellen Organisationen genannt, um einen Betrieb kostendeckend zu führen; es handelt sich um eine wirtschaftlich sinnvolle Definition.

#### *Braucht es den Ergänzungsbau wirklich oder könnte der aktuelle Raum vergrössert werden?*

Der historische Ortskern von Allschwil ist durch die Denkmalpflege stark geschützt. Aufgrund dieses hohen Denkmalschutzes kann der aktuelle Raum nicht nach hinten verlängert werden. Ausserdem sind feuerpolizeiliche Bestimmungen nicht mit dem Denkmalschutz vereinbar. Zudem würde eine Anpassung des bestehenden Raums eine Revision des Teilzonenreglements bedingen, die kaum umsetzbar ist. Im Weiteren braucht es eine funktionale Trennung der Bereiche Erschliessung, Technik, Catering, Heizung etc.

## Worin liegen die Unterschiede zwischen definitivem Grundlagenprojekt und Vorstudie?



Das Grundlagenprojekt beinhaltet die strategische Planung und dient als Baumatrix. Wenn der Einwohnerrat nun grünes Licht gibt, sollen in der Vorstudie drei Architekturbüros eingeladen werden, die ihre Vorschläge für die Umsetzung gemäss Grundlagenprojekt einreichen (Einladungsverfahren analog zum Konzept Freizeithaus). Nach Einigung auf einen Vorschlag - dabei können auch Elemente aller drei Projekte kombiniert werden - folgt die dritte SIA-Phase mit der Projektierung. Nach Abschluss der Phase drei wird der Gemeinderat und der Einwohnerrat nochmals Stellung nehmen können. In einer vierten Phase erfolgt dann die konkrete Ausschreibung (Zulieferer) und die fünfte Phase beinhaltet die Realisierung.

### Gibt es in Allschwil nicht andere Räume, die für Kultur genutzt werden können?

Traditionell fanden kulturelle Veranstaltungen im Dorfkern im Mühlehall statt. Seit der Mühlehall im Jahr 2013 verkauft wurde, stehen der Gemeinde im Mühlehall zwei Zeitfenster von 30 Tagen pro Jahr zur Verfügung. Dieser Nutzungsvertrag läuft im Jahr 2023 aus. Bei einer Ausstellung oder einem Theater muss der Raum einige Wochen belegt werden können. Die weiteren Räume (z.B. Saal Schulhaus Gartenhof, Calvinhaus) werden nicht für eine so lange Zeit zur Verfügung gestellt. Ausserdem sind diese Raummieten für die Kulturvereine recht teuer. Zudem werden die bestehenden Räume auch weiterhin gebraucht.

### Lärmproblematik nach Veranstaltungsende

Mit einer Eventlokalität im Dorfkern wird Lärm in irgendeiner Form nie ganz verhindert werden können. Wichtig ist aber, dass die Gemeinde bzw. Veranstalter an das Polizeireglement gebunden sind. Es ist aber gerade auch das Ziel, dass das Publikum nach Beendigung der Veranstaltung animiert wird, die umliegenden Restaurants im Dorfkern zu besuchen und auch dadurch etwas zur Belebung dieser Zone beizutragen. Die Lärmemissionen sollen aber möglichst eingegrenzt werden. Mit den Echoräumen wurde auf die Bedenken der Anwohnenden eingegangen und deren Vorschlag nach einem unterirdischen Bau aufgenommen.

### Wie einfach können Drittanbieter gefunden werden oder soll das Mehrspartenhaus allein durch die Vereine bestritten werden?

Der grosse Vorteil von Drittanbietern ist, dass sie auch Crowdfunding betreiben dürfen. Sie können eine Plattform für kulturelle Organisationen aufbauen, aber auch selber Anlässe durchführen. Beispiele sind das Neue Theater in Dornach oder das Kulturforum in Laufen. Die Zusammenarbeit zwischen Betreiber und Gemeinde wird mit einer Leistungsvereinbarung geregelt. Letztlich bestimmt so die Gemeinde, wie der Raum genutzt wird. So können auch genügend Raum und Zeitfenster für die Kulturvereine zur Verfügung gestellt werden.

### *Muss das Haus zwingend als Museum geführt werden?*

Die Gemeinde hat das Heimatmuseum zu günstigen Konditionen vom Kanton mit der Auflage übernommen, darin ein Museum zu betreiben. Somit gibt es hier keinen Spielraum.

### *Zusammenhang zwischen Museum/Kultur und Belebung des Dorfkerns*

Es ist der grundsätzliche Auftrag von Kultur, identitätsstiftend zu wirken. Mit einer multifunktionalen Lokalität kann einer Vielzahl von Bedürfnissen entsprochen werden. Das ehemalige Heimatmuseum im Besitz der Gemeinde eignet sich dafür gut. Ausserdem steht der Gemeinde im Dorfkern kein anderes Grundstück zur Verfügung, um die Belebung dieses Quartiers zu fördern.

## **2.4. Beratung**

Eintreten auf das Geschäft war unbestritten.

### *Projekt allgemein*

Alle Mitglieder der KKS sehen das Projekt als originell und tolle Sache an. Eine kleine Minderheit sieht allerdings keine Notwendigkeit, das Projekt weiter voranzutreiben. Einige Kommissionsmitglieder sehen Allschwil aktuell eher als profillose Schlafstadt und in dem Projekt die Chance, dies zu ändern. Das Projekt bietet die Chance, ein tolles und eigenständiges Kulturprojekt zu schaffen, das für die Allschwiler Bevölkerung identitätsstiftend wirkt und über die Gemeindegrenzen hinaus strahlen kann. Zudem kann damit dem Dorfkern und damit auch Allschwil Leben eingehaucht werden. Dies ist eine Chance, etwas Innovatives auszuprobieren, damit Allschwil auch „etwas zu bieten hat“. Zu einer Stadt gehört auch Kultur.

### *Museum*

Einige Kommissionmitglieder hielten das alte Heimatmuseum für nicht mehr zeitgemäss und unattraktiv. Das historische Haus braucht ein nachhaltiges Konzept, um nicht in einen Dornröschenschlaf zu fallen.

### *Finanzielles*

Die Vertreter der Gemeinde verglichen die prognostizierten Kosten mit den Kulturausgaben anderer Gemeinden. Zudem muss sich die Gemeinde Allschwil heute für kulturelle Anlässe (z. B. für Schulen) regelmässig bei Privaten einmieten, was beachtliche Kosten zur Folge hat. Im Weiteren kann in der SIA-Phase 1 nur eine Kostenschätzung vorgenommen werden. Erst eine Vorstudie (SIA-Phase 2) sowie eine Vorprojektierungen (SIA-Phase 3) geben Aufschluss über einen fundierten Kostenvoranschlag.

Eine kleine Kommissionsminderheit findet das Projekt schlicht zu teuer und nicht notwendig. Sie befürchtet, dass die voraussichtlichen Kosten deutlich höher ausfallen werden. Dem wird entgegengehalten, dass die finanziellen Unterschiede über dreissig Jahre nicht mehr gross seien. Diese Investition ist auf viele Jahrzehnte ausgerichtet.

Die KKS erwartet, dass nach Abschluss der nun anstehenden SIA-Phasen 2 und 3 dargelegt wird, was für den Betrag von CHF 3 bis 4 Mio. geboten werden kann. Ca. CHF 3.5 Mio. ist aus Sicht einer Mehrheit der Kommission ein angemessener Betrag, den man bereit wäre, auszugeben. Man erwartet, dass die Vorstudie mit diesen Gegebenheiten plant.

### *Neubau/Veranstaltungs- und Kulturraum*

Die Kommission erachtet es als sehr wichtig, dass der Raum flexibel genutzt werden kann. So soll er neben Theater für verschiedenste Veranstaltungen wie Lesungen, Filmvorführungen für Kinder, Weidegustationen oder als Fasnachtskeller genutzt werden können. Im Weiteren ist der Kommission wichtig, dass z.B. auch Konzerte stattfinden können. Möglicherweise muss dafür der Raum entsprechend gedämmt werden.

Die KKS empfiehlt, die folgenden Empfehlungen bei der Vorstudie zu berücksichtigen:

## 2.5. Empfehlungen der Kommission

- Gewährleistung des laufenden Unterhalts des Heimatmuseums als ein geschützter, historischer Bau: Das Heimatmuseum soll nicht verlottern, sondern attraktiv ausgestaltet werden und „laufen“.
- Mittelfristig einzig möglicher Standort: Wenn ein Kulturraum im Dorf geschaffen werden soll, muss es am Standort des Heimatmuseums sein.
- Der unterirdische Bau soll sichtbar gestaltet werden, z.B. über den Zugang oder durch Oberlichteinfall.
- Genug starke Schalldämmung, damit auch Konzerte stattfinden können.
- Einhalten des Kostendachs (CHF 3 bis 4 Mio.)
- Dorfkernbelebung
- Schaffung eines Kulturraums
- «Zu einer Stadt gehört ein Theater, und Allschwil braucht Raum für Kultur» - mit Hinweis auf Kulturausgaben vergleichbarer Gemeinden

Hinweis: Sofern dieses Projekt nicht realisiert wird, wird Allschwil über viele Jahre ohne eignen Kulturraum sein, da kein vergleichbares Projekt in einem auch nur annähernd vergleichbaren Zeitraum realisiert werden kann.

## 3. Antrag

1. Die Kommission für Kultur und Soziales empfiehlt dem Einwohnerrat mit 6:1 Stimmen,
  - die ER-Vorlage „Definitives Grundlagenkonzept kulturelles Mehrspartenhaus (Geschäft Nr. 4318A)“ sowie
  - das „definitive Grundlagenkonzept kulturelles Mehrspartenhaus“ (Abschlussbericht SIA-Phase 1)zur Kenntnis zu nehmen.
2. Die Kommission für Kultur und Soziales empfiehlt dem Einwohnerrat mit 6:1 Stimmen, einen Kredit in der Höhe von CHF 265'000.00 zu bewilligen für
  - die Vorstudie (SIA-Phase 2; Planung, Organisation und Durchführung eines Studienauftrags im selektiven Verfahren) und
  - für die Ausarbeitung einer Vorprojektierung (SIA-Phase 3) mit Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit +/- 15 Prozent).

**Kommentar:** An den Sitzungen vom 8. und 9. Dezember 2020 hat der Einwohnerrat beschlossen, die Investitionskosten für die Vorstudie (SIA-Phase 2) und die Vorprojektierung (SIA-Phase 3) für das Heimatmuseum und Mehrspartenhaus ins ordentliche Jahresbudget 2021 einzustellen.

Die KKS hat diesen Bericht mit 7:0 Stimmen per Zirkularbeschluss verabschiedet.

Für die Kommission Kultur und Soziales:



Miriam Schaub  
Kommissionspräsidentin