

**Beantwortung des Postulats
von Jérôme Mollat, EVP / Grünliberale / Grüne
Fraktion, vom 9. Juni 2020, betreffend
Kulturraum in den historischen Werkhallen
des Ziegeleiareals**

Bericht an den Einwohnerrat
vom 29. September 2021

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	3
2. Erwägungen	4
3. Antrag	5

Beilage/n

- Keine

1. Ausgangslage

Am 9. Juni 2020 reichte Jérôme Mollat von der EVP / Grünliberale / Grüne-Fraktion das Postulat betreffend Kulturraum in den historischen Werkhallen des Ziegeleiareals ein. Der Gemeinderat beschloss am 16. September 2020 das Postulat entgegen zu nehmen. Der Wortlaut des Postulats vom 9. Juni 2020 lautet:

Postulat

Der Gemeinderat wird gebeten, die Schaffung und den Betrieb eines Kulturraums in den historischen Werkhallen des Ziegeleiareals zu prüfen.

Begründung

*Die Gemeinde Allschwil plant eine Aufwertung und Weiterentwicklung der Gebiete rund um die Binningerstrasse inklusive Ziegeleiareal. Gemäss der „Testplanung Binningerstrasse“ soll „identitätsstiftende Bausubstanz wo möglich integriert und die Geschichte des Ortes erlebbar werden“. Dabei bietet es sich geradezu an, im Zuge dieser Arealentwicklung einen inspirierenden und attraktiven **Kulturraum** in den historischen Werkhallen des Ziegeleiareals zu schaffen, der als industrieller Zeitzeuge in die Zukunft transformiert wird, mit einer Dimension und Qualität, die flexibel veränderungsfähig sowohl grössenmässig als auch vielfältig den Bedürfnissen einer 22'000-Einwohner*innen-Gemeinde wie Allschwil entspricht. Dieser Raum, der zusätzliche Farbe in das kulturelle Leben von Allschwil brächte, könnte multifunktional genutzt werden für Kunstausstellungen, Konzerte, Lesungen, Film- und Theaterprogramme etc. Denkbar wäre auch eine Einbettung in ein Gastronomiekonzept. Die örtliche Abgeschiedenheit lässt zudem Lärmkonflikte mit Anwohnern gar nicht erst entstehen. Die Umnutzung alter Industriebauten zu Kulturräumen hat sich schon vielerorts bewährt:*

- *Gundeldinger Feld Basel (ehemaliges Sulzer Industrieareal)*
- *Kunstraum Baden (ehemalige Werkhalle)*
- *Kulturgarage Wädenswil (ehemalige Autogarage)*
- *Werkstatt Zürich (ehemalige SBB-Areale)*
- *Kulturfabrik Wetzikon*
- *etc.*

Allschwil, 9. Juni 2020

Jérôme Mollat

EVP / Grünliberale / Grüne - Fraktion

Das Postulat wurde an der Einwohnerratssitzung vom 4. November 2020 überwiesen.

2. Erwägungen

Am 8. September 2021 hat nach dem Gemeinderat auch der Einwohnerrat der Gemeinde Allschwil dem Masterplan Entwicklungsschwerpunkt Binningerstrasse zugestimmt. Nun werden die entsprechenden Anpassungen in Bereich der Zonenplanrevision vorgenommen sowie die Erarbeitung von Quartierplänen in Zusammenarbeit mit den involvierten Grundstückbesitzer*innen und Investor*innen begonnen. (Planungshorizont: 3-4 Jahre Erarbeitung und Genehmigung Quartierpläne, anschliessend Erteilung Baugenehmigung und Umsetzung).

Die besondere Rolle des Bricks-Areal für die Identität und zukünftige Nutzung des Raums Binningerstrasse hat sich klar aus der von der Gemeinde im Jahr 2019 abgeschlossenen Testplanung Masterplan Binningerstrasse ergeben. Diese wurde bei der Erarbeitung des Masterplans weiterentwickelt.



Visualisierungen Masterplan Binningerstrasse mit Erhalt der Torhäuser und Teilen der Ziegeleihallen sowie öffentlichem Freiraum in den ehemaligen Abbaugeländen (pool Architekten).

Als Grundlage für den Quartierplan für das Bricks Areal, ehem. Ziegelei Passavant Iselin, soll zur Qualitätssicherung ein städtebauliches Richtprojekt in einem Studienverfahren mit mehreren Teams erarbeitet werden. Grundlage sind die Aussagen im Masterplan, die bis zum Start des Studienverfahrens (ca. 1. Quartal 2022) weiter präzisiert werden sollen.

Aussagen zum Areal Bricks im Masterplan Entwicklungsschwerpunkt Binningerstrasse (S.22):

Teilgebiet Ziegelei Ost	<p><i>Hinweis: Bestehender QP Moegro auf Teilen des Areals, sowie aktuell Zone G20</i></p> <p>Richtwerte Grundnutzung:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ AZ ca. 1.6 mit Mischnutzung (Berechnung auf heutiger Parzellenfläche, kein Verlust durch Landabtretung BGK)▪ minimaler Gewerbeanteil ca. 30 %▪ Präzisierung in kooperativer Arealentwicklung möglich (Gemeinde und Grundeigentümer) <p>angestrebte Gewerbestruktur:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Verkauf an der Binningerstrasse▪ Produzierendes Gewerbe, davon Anteil Flächen für Ateliers und Kleingewerbe▪ Büros und Dienstleistungen▪ Gastronomie / Hotellerie <p>Spezielle Anforderungen der Arealentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Aufgrund der speziellen Anforderungen besteht eine QP-Pflicht, die Realisierung des Wohnanteils ist im QP zu etappieren▪ bedarfsgerechter Anteil von Flächen für kleinstrukturiertes Gewerbe▪ Erhalt Anteil identitätsstiftender, renovierten Ziegeleihallen und Bauten▪ Schaffung eines öffentlichen Grünraums im rückwertigen Arealteil und eines attraktiven Wohnumfeldes▪ Unterstützung BGK mit dem zentralen Freiraum Korridor und der Integration des Pfortnerhauses
----------------------------	--

Im Studienverfahren wird gemäss Masterplan auch die zukünftige Nutzung und der Anteil zu erhaltender Ziegeleihallen zu prüfen sein. Nicht alle Nutzungen sind hierfür gleichermassen geeignet. Aus vergleichbaren Projekten ist bekannt, dass die Umnutzung ähnlicher Hallen mit kulturellem Programm einen grossen Beitrag für eine lebendige Kulturlandschaft und die Identität ganzer Quartiere leisten kann, jedoch in Bezug auf Kosten und Betrieb eine Herausforderung darstellen. Im Bereich Kulturnutzungen gibt es mehrere positive Beispiele, die teilweise im Postulat genannt werden.

Aus Sicht der Abteilung Entwickeln Planen Bauen EPB bietet das städtebauliche Studienverfahren den passenden Rahmen um die Fragestellung „Schaffung eines Kulturraums in den historischen Werkhallen des Ziegeleiareals“ auf einer ersten Stufe zu prüfen. Da die Erarbeitung des Programms für den Studienauftrag in Zusammenarbeit von Grundeigentümern und Gemeinde erfolgen soll, besteht die Möglichkeit die Fragestellung mit in das Studienverfahren einzubringen.

Deshalb schlägt der Gemeinderat dem Einwohnerrat vor, sich bei den Grundeigentümern im Rahmen der laufenden Verhandlungen dafür einzusetzen, einen Kulturraum als zu prüfenden Programmbaustein mit in das Studienauftragsprogramm für das Bricks-Areal aufzunehmen.

Ferner schlägt der Gemeinderat dem Einwohnerrat vor, sich dafür einzusetzen, dass ein*e ausgewiesene Fachexpert*in aus dem praktischen Betätigungsfeld architektonischer und gesellschaftlicher Transformation und Umnutzung von alten Industriebauten zu Kulturräumen Einsitz in die Jury des städtebaulichen Wettbewerbs erhalten soll.

Wesentliche Antworten auf die Frage, ob und in welchem Umfang Kulturraum in den historischen Werkhallen des Ziegeleiareals realisiert werden können, werden die Erkenntnisse aus dem Studienverfahren liefern. Auf dieser Planungsgrundlage können dann geeignete Betreibermodelle geprüft und Investitionskosten evaluiert werden.

3. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

zu beschliessen:

1. Der Einwohnerrat nimmt die Empfehlungen des Gemeinderates vom 29. September 2021 zur Kenntnis und beauftragt den Gemeinderat, sich bei den Grundeigentümern dafür einzusetzen, einen Kulturraum als zu prüfenden Programmbaustein mit in das Studienauftragsprogramm für das Bricks-Areal aufzunehmen.
2. Das Postulat von Jérôme Mollat, EVP / Grünliberale / Grüne – Fraktion betreffend Kulturraum in den historischen Werkhallen des Ziegeleiareals, Geschäft 4520, wird als erledigt abgeschrieben.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Präsidentin:

Leiter Gemeindeverwaltung:

Nicole Nüssli-Kaiser

Patrick Dill