

## **Mitbericht der Kommission für Kultur und Soziales zum Geschäft 4528**

Vom 17. März 2021

### **Freizeithaus Allschwil**

### **Ersatzbau Pavillon / Sanierung und Optimierung H76 / Hegenheimermattweg 76**

#### **1. Ausgangslage**

Das vorliegende Geschäft wird federführend von der Kommission für Bau und Umwelt (KBU) beraten. Diese hat die Kommission für Kultur und Soziales (KKS) um Stellungnahme in Form eines Mitberichts eingeladen. Auf Wunsch der KBU hat die KKS den Fokus auf das Betriebskonzept und die Nutzeraspekte gelegt.

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

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

Die KKS hat das Geschäft am 3. März 2021 beraten und im Anschluss auf dem Zirkularweg Beschluss gefasst. Vertreten wurde das Geschäft vom ressortverantwortlichen Gemeinderat Andreas Bammatter, Sandra Dettwiler, Bereichsleiterin und Daniel Schäfer, Co-Leiter Freizeithaus. Die Sitzung fand vor Ort im Freizeithaus statt, womit sich die Kommission ein gutes Bild machen konnte.

##### **2.2. Ausführungen der Verwaltung**

###### *Zum Neubau*

Mit dem Projekt des Ersatzbaus anerkannte der Gemeinderat den baulichen Bedarf und definierte dabei auch die baulichen Eckwerte. Diese Eckwerte und das nun vorliegende Raumprogramm wurden nicht willkürlich, sondern aufgrund von Analysen der sinnvollen Bedürfnisse definiert.

Der marode und energetisch ineffiziente Pavillon soll nicht eins zu eins zu ersetzt werden, sondern das Gebäude soll den Bedürfnissen der Nutzer\*innen und Besucher\*innen sowie dem Betriebskonzept entsprechen. Das Neubauprojekt ist aus einem intensiven Mitwirkungsprozess entstanden. Dabei hat das Betriebskonzept einen Rahmen geboten. Es soll kein Luxusbau entstehen, sondern es wird realisiert, was notwendig ist.

Die heutige Raumanordnung führt zu Konflikten zwischen den parallel unterschiedlich genutzten Räumlichkeiten von Jugendtreff, Veranstaltungsraum und Pavillon, sodass sich das gesamte Raumangebot aufgrund der historisch gewachsenen Verflechtungen nie gleichzeitig

optimal nutzen lässt. Dies führt insgesamt zu einem hohen organisatorischen Aufwand. Mit dem Ersatzbau wurde die Chance einer Entflechtung ergriffen. Ein weiterer Vorteil des vorliegenden Projekts ist der barrierefreie Zugang zum Haus H76.

### *Zum Betriebskonzept*

Das Freizeithaus (FZH) bietet ein Freizeitangebot und einen Freiraum für Jugendliche, Kinder und Familien. Es hat seinen Ursprung 1978 im Jugendtreff Allschwil (1978) und im Robi-Spielplatz (1981). Über die Jahre wurden neue Nutzergruppen erschlossen und das Angebot stetig ausgebaut. Es fällt auf, dass das Angebot sich den Bedürfnissen der Nutzer\*innen/Besucher\*innen angepasst hat und umgekehrt. Das Areal und die Liegenschaften zeugen von dieser Entwicklung.

Gemäss Betriebskonzept fokussiert das FZH auf die Umsetzung der folgenden fünf Tätigkeitsfelder:<sup>1</sup>

1. *Offene Arbeit:*

Die kostenlosen offenen Treffs für die Nutzergruppen Familien (ELKI), Kinder und Jugendliche bilden den Schwerpunkt der Institution. Sie fördern den Austausch und ermöglichen positive Erlebnisse. Die Betreuung erfolgt durch Fachpersonen des FZH während fixer Öffnungszeiten.

2. *Bistro- und Barbetrieb mit Verpflegungsmöglichkeiten:*

Die Verpflegung der Besucher\*innen in Angeboten der offenen Arbeit, bei Veranstaltungen und Kursen hat für eine soziokulturell ausgerichtete Institution einen grossen Stellenwert.

3. *Veranstaltungen*

Ein vielfältiges Veranstaltungsangebot trägt zur Förderung einer sinnvollen und erlebnisreichen Freizeitbeschäftigung bei, bereichert die kulturelle Veranstaltungsvielfalt und dient dem sozialen Austausch.

4. *Kurse, Bildung, Beratung*

Mit sinnhaften, kreativen und lehrreichen Kursen wird ein abwechslungsreiches Bildungsangebot für alle Besuchergruppen geschaffen. Die Vielfalt entsteht durch Kooperationen mit externen Kursleiter\*innen.

5. *Anlage, Räume, Fahrzeuge*

Vermietungsangebote tragen zu einer guten Auslastung von Räumen, Geräten und Fahrzeugen (Infrastruktur) bei und ermöglichen eigenverantwortliche bzw. selbst organisierte Freizeitaktivitäten.

Zu betonen ist die soziokulturelle Ausrichtung und die Niederschwelligkeit der Angebote. Wichtig sind die Grundprinzipien „Offenheit“, „Freiwilligkeit“ und „Partizipation“.

## **2.3. Eintreten**

Eintreten auf das Geschäft war unbestritten.

## **2.4. Fragen aus der Kommission**

### *Wie funktioniert der Betrieb während des Umbaus?*

Beim Rückbau des Pavillons wird auf den „Corona-Betrieb“ umgestellt, d.h. auf die Vermietung der Räumlichkeiten und auf die Durchführung von Kursen muss verzichtet werden. Auch muss für den Mittagstisch eine Zwischenlösung gefunden werden. Das Jugendprogramm kann in dieser Zeit aufrechterhalten werden. Durch den Wegfall der Mieteinnahmen verliert das FZH auch eine Haupteinnahmequelle.

---

<sup>1</sup> Quelle: Abstract zum Betriebskonzept Freizeithaus vom 22. April 2020.

*Bei einer Vermietung des jetzigen Pavillons für Familienfeste war der Aussenbereich nach hinten, neu ist der Aussenbereich zur Strasse ausgerichtet. Können Kinder dann immer noch frei und in geschütztem Rahmen spielen?*

Bei einer Vermietung des künftigen Party- und Kursraums steht der eingezäunte Spielplatz im Familienbereich den Kindern nicht zur Verfügung. Hingegen ist die offene Anlage zu jeder Zeit zugänglich. Da man Wert darauf legte, dass sämtliche Räume neu über einen eigenen separaten Eingangs- und Aussenbereich zugänglich sind, ist eine Nutzung der verschiedenen Bereiche ohne gegenseitige Störung möglich. Ein nach hinten ausgerichteter Aussenplatz würde dabei in Konflikt stehen mit der darüberliegenden Terrasse für die Jugendlichen. Eine Passage nach hinten ist aber für Kinder über zwei Verbindungstüren möglich, damit diese in gesicherter Umgebung frei spielen können, was als machbarer Kompromiss angesehen wird.

*Es hiess, dass die Räume inskünftig durch Verschieben von Wänden je nach Anlass angepasst werden könnten. Wie würde sich das Raumpotential dadurch verändern?*

Die Definition der Räume ist fix vorgegeben und Wände können somit nicht verschoben werden. Dies ist allein auch aus schalltechnischen Gründen kaum machbar. Durch den Ausbau der Raumzugänge werden aber die Verbindungen zueinander verbessert. Auch können je nach Anlass Verbindungen oder Türen offen gelassen werden. Im Jugendbereich ist geplant, eventuell mittels Faltschleier die Räumlichkeiten für Gruppenanlässe je nach Bedarf offener zu gestalten.

*Was beinhaltet das Angebot im Bereich Gesundheitsförderung?*

Es geht hier um Projektstage zur Prävention oder spezifische Kursangebote in Zusammenarbeit mit der Gesundheitsförderung Baselland. Bei Mädchen sehr beliebt sind z.B. Selbstverteidigungskurse. Dann geht es aber auch um Gender-Angebote, um Fragen rund um Ernährung oder den Umgang mit Social Media.

Der Begriff wird hier im Sinn der Entwicklungsförderung weit gefasst verstanden: Schlussendlich geht es um Fragen, in welchem Umfeld Kinder und Jugendliche aufwachsen, Erfahrungen sammeln und sich entwickeln können. Mit dem FZH wird eine Umgebung angeboten, die viel Spielraum zulässt.

*Steht die Jugendarbeit im Zentrum des FZH?*

Zwar werden unter der Woche die meisten Besuche durch Kinder verzeichnet, jedoch ist es schon zutreffend, dass die Jugendarbeit im absoluten Zentrum steht. Allerdings ist die Parzelle für die Jugendlichen aktuell falsch angelegt: ihnen fehlt ein eigentlicher Rückzugsort, um unter sich zu sein. Mit dem Ersatzbau wird sich die Situation für die Jugendlichen massgebend verbessern und es können damit etliche Probleme gelöst werden. Gleichzeitig bietet sich mit der Raummiete und dem Bistro als Herzstück des FZH das grösste Entwicklungspotential.

Fokussierte sich das Angebot mit dem Robi-Spielplatz ursprünglich auf die Kinder, wurde das Angebot danach mit dem Bau des ersten Gebäudes auf Jugendliche und später auch auf Familien ausgeweitet, sodass es sich als Ensemble zu einem Freizeithaus entwickelte. Nun soll mit dem neuen Konzept und dem Ersatzbau das Angebot für Jugendliche verbessert werden.

*Kann der Erfolg dieser Jugendarbeit in irgendeiner Form quantifiziert werden?*

Hier handelt es sich um grundsätzlich schwer messbare Effekte und es können keine Zahlen genannt werden. Wenn jedes Jahr allerdings nur eine Person durch die Jugendarbeit nicht in finanzielle Abhängigkeit des Staates gerät, so rentiert diese Arbeit auch finanziell.

*Wie sieht es zukünftig mit der Umgebungsfläche aus, bleiben diese bestehen oder kommt es diesbezüglich zu einer Umgestaltung?*

Durch die zusätzlichen Parkplätze muss die Dirt-Bahn etwas reduziert werden. Vorgesehen ist eine Boulderwand an der hinteren Fassade, deren Finanzierung noch nicht ganz sichergestellt ist.

Zudem stehen ein Skatepark und ein Pumptrack zuoberst auf der Wunschliste. Auch muss die Aussenfläche mit Fussball- und Basketballanlagen geteilt werden.

Wichtig ist aber, dass das Bauprojekt nicht mit einer gleichzeitigen Arealentwicklung überladen wird. Dazu ist auch eine gemischte Finanzierung durch Nutzende und Sponsoring geplant. Um den Rundgang um das Gebäude besser zu gewährleisten, fällt der Hügel zwischen Pavillon und Jugendfreizeithaus weg. Ansonsten wird an der Umgebung wenig verändert. Im Kinderbereich bleiben auch die Tierstallungen und der Spielplatz bestehen, zumal da in den letzten Jahren viel investiert und über Sponsoringbeiträge finanziert wurde.

*Der Gemeinderat hat die Hauptnutzungsfläche auf 340 m<sup>2</sup> festgelegt. Wieso wurde diese Grösse im provisorischen Raumprogramm berücksichtigt und der Architektenausschreibung beigelegt und was waren diesbezüglich die Hintergedanken des Gemeinderates, diese Restriktion so einzuführen?*

Im Zentrum des Interesses stand die Entflechtung von Jugendtreff und Veranstaltungsbe- reich. In Abstimmung des angedachten Programms wurde vom Gemeinderat eine Haupt- nutzfläche von 340 m<sup>2</sup> als allgemein akzeptierte Rahmenbedingung festgelegt, die auch in Abhängigkeit zum geplanten Finanzaufwand steht. Diese Vorgabe wurde nicht als Ein- schränkung erlebt, sondern als Herausforderung, genau zu analysieren, was mit welcher Fläche wo realisiert werden kann und sich dabei auch auf das Wesentliche zu konzentrieren. Mehr Raum ist nicht automatisch besser. Wichtiger sind die Orientierung an den unterschied- lichen Bedürfnissen und die Entflechtung der Nutzergruppen. Diese Umsetzung war auch dank der guten Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro möglich.

## **2.5. Würdigung des Projekts durch die KKS**

Gelobt werden der stark partizipative Prozess und die gesamte Orientierung an den Bedürf- nissen. Das Angebot des FZH ist an diesen Bedürfnissen gewachsen. Auf ein Angebot folgte eine Nachfrage und auf eine Nachfrage folgte ein Angebot. Dies zeigt, dass das FZH wirklich gewünscht ist und sich an den Bedürfnissen seiner Nutzer\*innen und Besucher\*innen orien- tiert.

Das FZH wird als Leuchtturmprojekt gelobt. Für viele Jugendliche ist es eine zweite Heimat, ein Ort, wo sie jederzeit und ohne ihre Eltern hingehen können. Es bietet Kindern und Ju- gendlichen Raum für ihre Entfaltung und Entwicklung. Insbesondere junge Menschen sind für ihre Persönlichkeitsentwicklung auf Freiräume, wie sie das FZH bietet, angewiesen. Es bietet Raum für soziale Kontakte mit Gleichaltrigen, Rückzug, Bewegung usw., was für die Entwicklung und Identitätsfindung essentiell ist. Und trotzdem wird ein begleitender Rahmen geboten.

Mit dem Neubau wird die Chance für eine sinnvolle Raumgestaltung genutzt. Dass die Nut- zergruppen getrennt werden, wirkt konfliktentlastend.

Das Projekt wird auch gelobt aufgrund der verbesserten Möglichkeiten der Raumvermietung, die wiederum zur Finanzierung der Freizeitaktivitäten beitragen. Daneben sollte das FZH als Anlaufstelle für die Jugendlichen bestehen bleiben und nicht mit einem Aufenthaltsort für Eltern und Ältere vermischt werden. Das FZH muss als Raumangebot dienen, damit Jugend- liche nicht auf die Strasse geraten, was dann auch wieder Geld kostet.

Die Kommission bewertet das Betriebskonzept als gut und ist der Meinung, dass der Neubau sehr gut darauf ausgerichtet ist.

## **2.6. Prüfung von Synergien mit Bibliothek und Veranstaltungsraum**

Zusätzliche Räume für eine Bibliothek oder für kulturelle Veranstaltungen wie Ausstellungen oder Theater würden zu weiteren Nutzergruppen führen. Dies widerspricht der Idee, dass die

Jugendlichen unter sich sein dürfen. Es besteht die Gefahr, dass man die Jugendlichen „vertreiben“ würde.

Zusätzlicher Raum für Veranstaltungen mit 120 bis 200 Personen oder 300m<sup>2</sup> Fläche für Ausstellungen oder eine Fläche für eine Bibliothek finden auf dem Areal keinen Platz: Wie oben ausgeführt ist der Freiraum sowie das Spiel- und Sportangebot inkl. Tierstallungen für die Kinder und Jugendlichen sehr wichtig und muss erhalten werden. → *Siehe zum Aussenbereich die Bilder/Skizzen in der Beilage.*

Eine noch stärkere Konzentration auf den Standort Hegenheimermattweg macht für die Ortsentwicklung keinen Sinn. Trotz Busstation ist das FZH nicht zentral gelegen und verfügt bei zusätzlichen Angeboten über zu wenig Parkplätze.

Bereits während des Planungsprozesses wurden Überlegungen zu Synergien bzw. Abgrenzungen gemacht. Die wichtigsten Anbieter von Freizeit- und Kulturangeboten sowie Raumvermietungen sind bekannt.

#### *Synergiepotential mit Bibliothek?*

Die periphere Lage des FZH ist für das Jugendfreizeithaus ein grosser Vorteil. Die Jugendlichen sind unter sich, es gibt keine Lärmkonflikte aufgrund von Konzerten oder des Skateparks. Das FZH ist trotz Anbindung an den öffentlichen Verkehr nicht zentral gelegen. Aus diesem Grund wird es auch von gewissen Personen nicht genutzt.

Eine moderne Bibliothek ist auch ein Begegnungsort und funktioniert nur an zentraler und attraktiver Lage. Um einen Mehrwert gegenüber den Filialen Basel West und Neubad der Stadtbibliothek (GGG) zu bieten, müsste eine Allschwiler Bibliothek zentral(er) gelegen sein. Zu bedenken ist im Weiteren, dass eine Bibliothek an diesem Standort nicht für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen geeignet wäre.

#### *Synergiepotential mit Veranstaltungsraum<sup>2</sup>?*

Der Veranstaltungsraum eignet sich aufgrund seiner Grösse nur für Anlässe mit eher weniger Zuschauer\*innen, z.B. von (noch) wenig bekannten Acts. Kommerziell einträgliche Konzerte im FZH sind aufgrund der Saalgrösse nicht machbar.

Kommerzielle Konzerte wie auch Veranstaltungen, die sich an Erwachsene richten, würden zudem dem Betriebskonzept widersprechen. Das Programm entsteht immer aus Kooperationen mit Auftretenden oder Organisator\*innen mit der Zielgruppe Kinder, Jugendliche und Familien und ist entsprechend dem Betriebskonzept nicht kommerziell orientiert (soziokulturelle Ausrichtung).

Der geplante Party- und Kursraum ist Ersatz für den «Saal Altbau», der am Wochenende jeweils für private Anlässe vermietet ist. Unter der Woche wird er für den Sek.-Mittagstisch und für Kurse genutzt. Er ist also schon fix belegt und die Auslastung ist hoch. Daher ist in dem Raum keine längere Belegung wie z.B. durch eine Ausstellung möglich.

Allgemein sind länger dauernde Belegungen einzelner Räume wegen stetigen Nutzungswechseln nicht möglich bzw. Belegungen z.B. für kulturelle Veranstaltungen würden das Grundangebot des FZH (Treffe für Eltern-Kinder, Kinder und Jugendliche, eigene Veranstaltungen und Kursangebote etc.) tangieren.

---

<sup>2</sup> Gemeint ist der Veranstaltungsraum gemäss ER-Geschäft Nr. 4318 (Neukonzeption und Realisierung (Heimat-) Museum<sup>4</sup>. Dieser Synergieprüfungsauftrag wurde der KKS am 20. Januar 2021 durch den Einwohnerrat erteilt.

## 2.7. Grundsätzliche Haltung der KKS nach Prüfung der Synergien

Das weit fortgeschrittene Projekt Ersatzbau würde gefährdet oder um Jahre verzögert, wenn zusätzliche Räume für eine Bibliothek oder für kulturelle Veranstaltungen wie Ausstellungen oder Theater auf dem Areal integriert werden müssten.

Viele Nutzende, Jugendliche, Besucherinnen und Besucher haben sich aktiv an diesem Prozess beteiligt. Eine jahrlange Aufschiebung wäre diesen engagierten Jugendlichen und weiteren Besuchergruppen gegenüber nicht fair.

Die Kommissionsmitglieder erachten eine Verknüpfung der obigen Projekte am Standort des FZH als unangebracht und lehnen eine solche ab. Mit weiteren Bauprojekten am Hegenheimerweg 76 würde eine bestehende Oase verbaut.

Der Ersatzbau ist wohlüberlegt, dient der Entwicklung des FZH und steht mit keinem bestehenden oder geplanten Allschwiler Raumangebot in direkter Konkurrenz. Es ist mit dem Betriebskonzept begründet und entspricht den Rahmenbedingungen des Gemeinderats.

Den Mitgliedern der KKS ist es wichtig, dass die Allschwiler Jugendlichen einen Freiraum und Rückzugsort haben. Ein Ort, wo sie unter sich sind. Ein Ort, wo sie sich bei Problemen, die sie vielleicht nicht mit den Eltern teilen, an jemanden wenden können. Wir wollen die Jugend nicht vertreiben, sondern wir wollen wissen, dass sie dort gut aufgehoben sind.

Das FZH ist bei der Bevölkerung sehr beliebt und wird rege genutzt. Aus den dargelegten Gründen empfiehlt die KKS einstimmig, von einer zusätzlichen Überbauung auf diesem Areal abzusehen und das Neubauprojekt rasch voranzutreiben.

## 3. Antrag

Die Kommission für Kultur und Soziales empfiehlt dem einstimmig Einwohnerrat mit 7:0 Stimmen, dem von der KBU modifizierten Antrag zuzustimmen.

Die KKS hat diesen Bericht mit 6:0 Stimmen (ohne Enthaltungen) per Zirkularbeschluss verabschiedet.

Für die Kommission Kultur und Soziales:



Miriam Schaub  
Kommissionspräsidentin

An der Beratung haben teilgenommen:

Barbara Grange, Patrick Kneubühler, Simone Meier, Urs Pozivil, Evelyn Roth (Ersatz),  
Miriam Schaub, Jean-Jacques Winter

**Beilage: Plan Aussenbereich**