

GEMEINDERAT



Geschäft 4318B

## **Neukonzeption und Realisierung (Heimat-) Museum Allschwil**

## **Definitives Grundlagenkonzept kulturelles Mehrspartenhaus**

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 19. August 2020

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	3
2. Was bisher geschah	3
3. Abweichungen zum ER-Geschäft No. 4318 von 2017 im Bereich Investitionen	6
4. Bestätigung der Schätzung der wiederkehrenden Aufwände für den Museums- und den Kulturbetrieb aus der Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318 aus dem Jahre 2017	7
5. Erwägungen des Gemeinderates	8
6. Weiteres Vorgehen und Termine	10
7. Kosten	11
8. Anträge	12

## Beilage/n

---

- Beilage 1: Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318 „Neukonzeption und Realisierung (Heimat-)Museum Allschwil vom 26. April 2017.
- Beilage 2: Definitives Grundlagenkonzept kulturelles Mehrspartenhaus

## 1. Ausgangslage

---

Die Liegenschaft des (ehemaligen Heimat-)Museums Allschwil an der Baslerstrasse 48 stellt aus Sicht der Einwohnergemeinde Allschwil (Eigentümerin) eine der ganz wenigen real existierenden Möglichkeiten dar, um den historischen Ortskern *aktiv* von Seiten der Gemeinde mittels kultureller Angebote beleben zu können (vgl. Leitbild «Zukunft Allschwil», S. 14, vgl. Räumliches Entwicklungskonzept REK Allschwil 2035 vom 28.02.2018, S. 40, S. 46 und S. 49). Deshalb hat der Einwohnerrat der Gemeinde Allschwil (ohne Gegenstimme mit drei Enthaltungen) am 26. April 2017 grünes Licht zur Sondervorlage «Neukonzeption und Realisierung Heimatmuseum Allschwil» (ER-Geschäft No. 4318) gegeben (vgl. Beilage 1).

Die Grundidee der erwähnten Sondervorlage schlägt vor, dass die Liegenschaft des ehemaligen Heimatmuseums Allschwil weiterhin als Museum, künftig aber auch als kulturelles Mehrspartenhaus und damit als kultureller Treffpunkt genutzt werden soll. Um das dafür notwendige Flächenangebot bereitstellen zu können, soll ein Ergänzungsbau realisiert werden.

Um die notwendigen Grundlagen zur Planung eines kulturellen Mehrspartenhauses bereitzustellen sowie die Umsetzung der Sondervorlage (ER-Geschäft No. 4318) als Bauprojekt administrativ bewerkstelligen zu können, genehmigte der Gemeinderat am 14. Juni 2017 die Einberufung eines Steuerungsausschusses sowie die Einsetzung einer Arbeitsgruppe, die den gesamten (Bau-)Prozess zur Neukonzeption und Realisierung eines kulturellen Mehrspartenhauses leiten bzw. begleiten werden.

## 2. Was bisher geschah

---

### *SCHRITT 1: ZUSAMMENSETZUNG STEUERUNGSAUSSCHUSS:*

In der vom Gemeinderat genehmigten Zusammensetzung des Steuerungsausschusses sind folgende Mitglieder vertreten:

- Christoph Morat, Gemeinderat und Ressortverantwortlicher Kultur
- Patrick Dill, Leiter Gemeindeverwaltung
- Sandra Dettwiler, Bereichsleiterin Bildung – Erziehung – Kultur (BEK)
- Adrian Landmesser, Bereichsleiter Bauen – Raumplanung – Umwelt (BRU)
- Jean-Marc Wyss, Fachstelle Kultur und Projektleiter

Der Steuerungsausschuss hat an seiner Sitzung vom 29. November 2017 die Arbeitsgruppe mit der Erarbeitung eines ersten, noch provisorischen «Grundlagenkonzepts Mehrspartenhaus» beauftragt.

### *SCHRITT 2: ZUSAMMENSETZUNG UND HERANGEHENSWEISE DER ARBEITSGRUPPE:*

In der vom Gemeinderat genehmigten Zusammensetzung der Arbeitsgruppe sind folgende Mitglieder (in alphabetischer Reihenfolge aufgelistet) vertreten:

- Claudia Gürtler-Subal, Dipl. Konservatorin-Restauratorin FH
- Jürgen Johner, Abteilungsleiter Entwickeln Planen Bauen, Bereich Bauen – Raumplanung – Umwelt
- Eva Keller, Leiterin Fachbereich Museen und Kulturmarketing BS
- Marc Limat, Leiter Museum BL
- Martin Schilling, Experte Sundgauer Riegelbauten
- Hansjörg Werdenberg, Gastronom und Mitglied der Bürgergemeinde Allschwil
- Jean-Marc Wyss, Kulturbeauftragter und Projektleiter, Bereich Bildung – Erziehung – Kultur

Während insgesamt vier Workshops à jeweils 2 Stunden haben die Mitglieder der Arbeitsgruppe von Januar bis Juni 2018 einen Katalog von Empfehlungen zu folgenden Themen erarbeitet:

- 1.) Eckwerte für ein künftiges Betriebskonzept des kulturellen Mehrspartenhauses
- 2.) Empfehlungen im Bereich museale Ausstellung
- 3.) Empfehlungen im Bereich kulturelle Veranstaltungen
- 4.) Empfehlungen im Bereich Gastronomie

Das von der Arbeitsgruppe erarbeitete «provisorische Grundlagenkonzept Mehrspartenhaus» (vgl. Link: [www.allschwil.ch](http://www.allschwil.ch) > Aktuelles > Gemeindeprojekte > Museum Allschwil - Neukonzeption) wurde am 19. September 2018 dem Steuerungsausschuss und am 17. Oktober 2018 dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt.

### *SCHRITT 3: MITWIRKUNGSWORKSHOPS «ECHORÄUME»*

Nach einer Anhörung von Anwohner\*innen, die ihre Sorgen hinsichtlich der künftigen Emissionen des geplanten, kulturellen Mehrspartenhauses am 25. September 2017 geäußert haben, hat der Gemeinderat auf Empfehlung des Steuerungsausschusses beschlossen, das von der Arbeitsgruppe erarbeitete «provisorische Grundlagenkonzept Mehrspartenhaus» verschiedenen Anspruchsgruppen zur Meinungsbildung und Erarbeitung weiterer Empfehlungen vorzulegen. Zur Teilnahme an einem mehrstufigen Mitwirkungsverfahren – genannt «Echoräume» – wurden insbesondere die in direkter Nachbarschaft lebenden Liegenschaftsbesitzer\*innen und Anwohner\*innen, die ortsansässigen kulturellen Organisationen sowie Delegierte der politischen Parteien (Fraktionspräsident\*innen) eingeladen.

In Zusammenarbeit mit der Firma «frischer wind AG» aus Binningen wurde in zwei «Echoräumen», die am 9. Februar und 18. Mai 2019 stattgefunden haben, die erarbeiteten Grundlagen kritisch überprüft. Unterstützt wurde die Vorbereitung und Auswertung der Workshops durch eine Vorbereitungsgruppe bestehend aus:

- Astrid Kaiser, FDP-Delegierte des Einwohnerrates Allschwil
- Ueli Keller, Präsident der EVP/GLP/Grüne-Fraktion des Einwohnerrates Allschwil
- Jean-Jacques Winter, SP-Delegierter des Einwohnerrates Allschwil
- Martin Burr, Verein Fachwerk Allschwil
- Nelly Owens, Präsidentin Kulturverein Allschwil – Schönenbuch
- Ursula Waldner, Präsidentin Kunst-Verein Allschwil
- Fabienne Meister, Liegenschaftsbesitzerin
- Helen Halbeisen-Véron, Liegenschaftsbesitzerin
- Marc Véron, Liegenschaftsbesitzer

Die aus diesen beiden moderierten Mitwirkungsworkshops gewonnenen Erkenntnisse flossen als breit abgestützte Empfehlungen in das Dokument «Der Echoraum empfiehlt...» ein (vgl. Link: [www.allschwil.ch](http://www.allschwil.ch) > Aktuelles > Gemeindeprojekte > Museum Allschwil - Neukonzeption).

### *SCHRITT 4: AUFTRAG INSTITUT FÜR INNENARCHITEKTUR UND SZENOGRAFIE FHNW*

Auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse aus dem «provisorischen Grundlagenkonzept Mehrspartenhaus» der Arbeitsgruppe sowie den Empfehlungen aus «Der Echoraum empfiehlt...» hat der Steuerungsausschuss am 26. Juni (Vertragsunterzeichnung) das Institut für Innenarchitektur und Szenografie der Hochschule für Gestaltung und Kunst FHNW im Rahmen eines Dienstleistungsauftrags mit der Erarbeitung von ersten Vorstudien beauftragt.

Unter der Leitung von Prof. Andreas Wenger haben sich Studierende Gedanken zur kulturellen Bespielung der Liegenschaft an der Baslerstrasse 48 gemacht. Dabei wurden vier verschiedene Szenarien (mit und ohne Ergänzungsbau) entwickelt. Im Rahmen einer Zwischenpräsentation (25. September 2019) und einer Schlusspräsentation (30. Oktober 2019) wurden die Ergebnisse einem Beurteilungsgremium; bestehend aus Mitgliedern des Steuerungsausschusses und der Arbeitsgruppe, vorgestellt.

Der Abschlussbericht (Empfehlungen) des Instituts für Innenarchitektur und Szenografie der Hochschule für Gestaltung und Kunst FHNW wurde am 20. November 2019 dem Steuerungsausschuss vorgelegt (vgl. Link: [www.allschwil.ch](http://www.allschwil.ch) > Aktuelles > Gemeindeprojekte > Museum Allschwil - Neukonzeption).

## **SCHRITT 5: DEFINITIVES GRUNDLAGENKONZEPT KULTURELLES MEHRSPARTENHAUS ALS ABSCHLUSSBERICHT DER SIA-PHASE 1**

Basierend auf der Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318, den Grundlagen des «provisorischen Grundlagenkonzepts Mehrspartenhaus» der einberufenen Arbeitsgruppe, den Empfehlungen aus dem Dokument «Der Echoraum empfiehlt ...» sowie den Vorstudien des Instituts für Innenarchitektur und Szenografie der Hochschule für Gestaltung und Kunst der FHNW hat der Steuerungsausschuss ein «definitives Grundlagenkonzept kulturelles Mehrspartenhaus» erarbeitet (vgl. Beilage 2).

In den wesentlichen Punkten folgt der Steuerungsausschuss den gewonnenen Erkenntnissen und Empfehlungen der Expert\*innen der Arbeitsgruppe, den Empfehlungen der Teilnehmenden des Echoraums sowie den Autor\*innen der FHNW-Studie:

- Ziel und Aufgabe des Projekts:** Der Steuerungsausschuss und der Gemeinderat bekräftigt das Konzept eines kulturellen Mehrspartenhauses, indem museale Ausstellungs- und Vermittlungsangebote gepaart mit zeitgenössischen kulturellen Veranstaltungen sich gegenseitig befruchten, woraus ein realer kultureller Mehrwert als kultureller Treffpunkt geschaffen und so ein aktiver Beitrag der Einwohnergemeinde zur Belebung des historischen Ortskerns geleistet werden kann.
- Neue Erkenntnisse:** Wie die FHNW-Studie aufzeigen konnte, bedarf es für die Umsetzung des Konzepts eines kulturellen Mehrspartenhauses mehr Raumflächen.
- Bereich Dauerausstellung:** Der Bereich der musealen Ausstellungen und Vermittlungsangebote soll wie bisher im Riegelbau untergebracht werden. Für die Leitung des Museumsbetriebs soll eine Teilzeitstelle innerhalb der Gemeindeverwaltung geschaffen werden.
- Bereich kult. Veranstaltungen:** Für den Bereich kulturelle Veranstaltungen empfiehlt der Steuerungsausschuss dem Gemeinderat die Planung und Realisierung eines unterirdischen Ergänzungsbau mit mindestens 120 Sitzplätzen und einer grossen Bühne für eine ganzjährige Bespielung durch zeitgenössische, kulturelle Veranstaltungen. Die Notwendigkeit eines Zugewinns an benötigten Raumflächen ist eine der zentralen Voraussetzungen für einen infrastrukturell nachhaltig aufgestellten Kulturbetrieb, der durch eine\*n privaten Drittanbieter\*in (Kulturbetreiber\*in) im Rahmen einer Leistungsvereinbarung geführt werden soll.
- Bereich Gastronomie:** Das Angebot eines Kulturcafés (z. B. in Form eines Kiosks) sowie die Infrastruktur für Catering-Services tragen zum Wohlbefinden der kulturinteressierten Besucher\*innen bei.

Am Donnerstag, den 6. Februar 2020 fand der dritte Echoraum (Informationsveranstaltung) im Lichthof der Gemeindeverwaltung Allschwil statt. Die Mitglieder des Steuerungsausschusses haben an diesem Anlass als Projektsteuerungsgremium und Verfasser\*in das sogenannte «Definitive Grundlagenkonzept kulturelles Mehrspartenhaus» der interessierten Bevölkerung Allschwils vorgestellt.

Am 25. März 2020 und am 19. August 2020 wurde das «definitive Grundlagenkonzept kulturelles Mehrspartenhaus» dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt. Dieses Grundlagenkonzept stellt den Abschlussbericht der SIA-Phase 1 dar, welches nach der Genehmigung durch den Gemeinderat ebenso den Mitgliedern des Einwohnerrates der Gemeinde Allschwil zur Kenntnisnahme vorgelegt werden soll.

### 3. Abweichungen zur Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318 von 2017 im Bereich Investitionen

Gegenüber der Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318 «Neukonzeption und Realisierung (Heimat-) Museum Allschwil gibt es basierend auf den heutigen Erkenntnissen, die dank dem mehrstufigen Partizipationsprozesses herausgearbeitet werden konnten, zwei wesentliche Abweichungen:

- a.) Wie bereits erwähnt und wie es die FHNW-Studie aufzeigen konnte, bedarf es für die Umsetzung des Konzepts eines kulturellen Mehrspartenhauses mehr Raumflächen. Die Bebauung des im Teilzonenplan Dorfkern vermerkten «erweiterter Baubereich für neue Fachwerk- bzw. Dorfkernbauten» ist – so wie sie in der Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318 aus dem Jahre 2017 vermerkt ist – aus heutiger Sicht keine Option mehr. Einerseits, weil der letzte «Lange Garten» durch ein lediglich 8m x 10m Grundfläche dimensionierter Bau entzweit und damit in seiner erhaltenswerten Gestalt empfindlich gestört würde. Andererseits, weil die damals geschätzten Kosten von CHF 600'000.00 für einen Ergänzungsbau in der Dimension eines grösseren Klassenzimmers (geschätzte benutzbare Fläche von nur noch 61.5 m<sup>2</sup> im Innenbereich, d.h. Grösse eines modernen Klassenzimmers) in einer Gegenüberstellung des finanziellen Aufwandes hinsichtlich des räumlichen Ertrags (und dessen Funktion) nicht legitimiert werden können.
- b.) Auch der Passus aus der Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318 betreffend der im Jahre 2017 angedachten Public-Private-Partnership im «Design to Cost»-Verfahren kann aus heutiger Sicht, insbesondere aufgrund der Coronavirus-Pandemie, die den Kultursektor hart getroffen hat, nicht gehandhabt werden. Deshalb schlägt der Gemeinderat dem Einwohnerrat vor, von betreffender Passage aus der Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318 «Neukonzeption und Realisierung (Heimat-) Museum Allschwil» Abstand zu nehmen:

*«Wie bereits erwähnt soll der Ergänzungsbau als gemeinsam entwickeltes und finanziell gemeinsam getragenes Bauprojekt realisiert werden. Zur Umsetzung des Ergänzungsbaus, für den nach Einschätzung der Hauptabteilung Hochbau/Raumplanung Gesamtkosten<sup>1</sup> in der Höhe von CHF 600'000.00 bereitgestellt werden müssen, stellt die Gemeinde als „Commitment“ insgesamt eine Investitionsanschubfinanzierung von CHF 300'000.00 bereit. Davon werden CHF 120'000.00 für die Planung und Baubegleitung benötigt, während der übrige Betrag von CHF 180'000.00 als reguläre Anschubfinanzierung für den Ergänzungsbau ausgewiesen wird (vgl. Tabelle 3):*

Tabelle 3: Kostenschätzung Bauliches betreffen „Ergänzungsbau“ (2017 bis 2019)

Bereich:	Leistungen:	Aufwand:
Wechsellausstellung/ kult. Veranstaltungen	Gesamtkosten Ergänzungsbau (Neubau, ca. 80 m <sup>2</sup> )	600'000.00
	<b>Investitionsanschubfinanzierung der Gemeinde Allschwil</b>	<b>300'000.00</b>
	<i>Planung und Baubegleitung Ergänzungsbau in den Jahren 2017 bis 2019</i>	<i>120'000.00</i>
	<i>Anschubfinanzierung für den Ergänzungsbau als Commitment der Gemeinde</i>	<i>180'000.00</i>
	Investitionskapital des vertragsnehmenden Drittanbieters (Kulturveranstalter/In)	300'000.00

*Erst wenn der vertragsnehmenden Drittanbieter (Kulturveranstalter/In) ein Investitionsvolumen von CHF 300'000.00 ausweisen kann, wird mit der gemeinsamen Planung und Realisierung des Ergänzungsbaus begonnen».*

Mit den aus dem mehrstufigen Partizipationsprozess gewonnen Erkenntnissen weiss man heute, dass ein Ergänzungsbau an der damals in der Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318 angedachten Stelle nicht sinnvoll realisiert werden kann (vgl. S. 6). Mit der Variante 3 «Erweiterungsbau Sparten» geht man nach heutigem Projektstand von einem deutlich grösser dimensionierten Bauvolumen für den Ergänzungsbau aus, als noch im Jahr 2017. Die Kosten für die Realisierung des Ergänzungsbaus werden derzeit auf CHF 3 bis 4 Mio. geschätzt.

<sup>1</sup> Bei der oben aufgeführten Kostenaufstellung (Tabelle 3), welche die Investitionssumme für den Ergänzungsbau beziffert, handelt es sich um eine grobe Kostenschätzung auf Basis der zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Projektinformationen und auf der Grundlage der Planung eines Holzelementbaus (ähnlich der Bauweise der Kindergärten Pestalozzi und Spitzwald).

Tabelle 1: Aufstellung der Investitionen Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318 und neue Kostenschätzung für Ergänzungsbau

Position:	Leistungen:	Geschätzter Aufwand 2017) (ER-Geschäft 4318)	Geschätzter Aufwand 2020
<b>Dauerausstellung</b>	<b>Aufwand Total:</b>	<b>CHF 225'000.00</b>	<b>CHF 225'000.00</b>
	Kuratorium	CHF 30'000.00	CHF 30'000.00
	Vermittlung Schulen (mit Unterrichtsvorschlägen)	CHF 50'000.00	CHF 50'000.00
	Realisierung Ausstellung (Handwerker, Material)	CHF 120'000.00	CHF 120'000.00
	Anpassungen Haus (LED, Steckdosen)	CHF 25'000.00	CHF 25'000.00
<b>Wechselausstellung/ kult. Veranstaltungen</b>	<b>Aufwand Total</b>	<b>CHF 205'000.00</b>	<b>CHF 205'000.00</b>
	Planung und Baubegleitung Bestand	CHF 25'000.00	25'000.00
	Bauliche Umgestaltung Foyer (mit einfacher Küche)	150'000.00	150'000.00
	Instandstellung Grosser Saal und Zwischenraum	30'000.00	30'000.00
<b>Ergänzungsbau</b>	<b>Aufwand Total:</b>	<b>CHF 600'000.00</b>	<b>CHF 3 - 4 Mio.</b>
	Anschubfinanzierung der Gemeinde Allschwil	CHF 300'000.00	<b>CHF 3 - 4 Mio.</b>
	Investitionskapital Drittanbieters (Kulturbetreiber*in)	CHF 300'000.00	-
<b>INVESTITIONEN TOTAL (für 2017 bereits vom ER gesprochen):</b>		<b>CHF 730'000.00</b>	<b>CHF 3 - 4 Mio.</b>

#### 4. Bestätigung der Schätzung der wiederkehrenden Aufwände für den Museums- und Kulturbetrieb aus der Sondervorlage des ER-Geschäft No. 4318 aus dem Jahre 2017

Die vom Steuerungsausschuss beauftragten Expert\*innen der Arbeitsgruppe sowie Fachpersonen seitens des Amts für Kultur des Kantons Basel-Landschaft erachten die vom Bereich BEK erstellte Schätzung der jährlich wiederkehrenden Aufwände der Betriebskosten für das Ortsmuseums sowie für den künftigen Kulturbetrieb des kulturellen Mehrspartenhauses als realistisch.

Wird die Empfehlung der Arbeitsgruppe umgesetzt, nämlich eine professionelle Museumsfachperson (Museologie, Vermittlung) im Rahmen einer Teilzeitanstellung (ca. 50% Arbeitspensum) angestellt, dann kann der jährlich wiederkehrende Betriebsaufwand rund ums Ortsmuseum an der Baslerstrasse 48 mit rund CHF 130'000.00 veranschlagt werden, was in etwa den Betriebskosten vor der Schliessung des Heimatmuseums Allschwil im Jahre 2011 (aus der Erfolgsrechnung 2011: CHF 133'075.45) entspricht.

Ferner sind die aus der Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318 aus dem Jahre 2017 getroffenen Annahmen hinsichtlich des Budgets der jährlich wiederkehrenden Einnahmen und Ausgaben des Kulturbetriebs von ca. CHF 185'000.00 als Zielvorstellung von Eric Rüttsche, Eventmanager und Inhaber des Kulturhotels Guggenheim Liestal, als realistisch eingestuft und in folgendem Sinne bestätigt worden, denn aus dem Blickwinkel seiner Fachexpertise

- sei das Budget komplett, genügend detailliert und sehr realistisch berechnet. Die Lohnkosten der operativen Leitung seien eher hoch für den Kultursektor, die Einnahmen von Stiftungen und Fundraising werden eine Herausforderung bleiben. Ansonsten sei das Budget mit einer Aufbauphase von 5 Jahren zu erreichen. Dies müsste in einem Finanzplan entsprechend berücksichtigt werden. Vor allem Posten wie Trägerverein, Gastronomie und Ticketeinnahmen bräuchten eine Aufbauzeit von 3 bis 5 Jahren.

Tabelle 2: Aus Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318 vom 26. April 2017 - Annahme des jährlichen Aufwandes des Kulturbetriebs im Heimatmuseum Allschwil

Bereich:	Leistungen:	Aufwand:
Operative Leitung des Kulturbetriebs: > Pensum 70% (inkl. AHV, IV, EO, ALV) > 46 Wochen offen	<i>Aufbau und Organisation der Infrastruktur eines Kulturbetriebs vor Ort; Ausarbeitung und Umsetzung eines regional ausstrahlenden Kulturprogramms; Akquirierung von finanziellen Mitteln von kulturfördernden Institutionen (kantonales Amt für Kultur, Lotteriefond Basel-Landschaft, Stiftungen, ...); Sicherstellung einer auf Social Media basierenden, dem Angebot und den Bedürfnissen der Kundschaft angepassten Werbestrategie; Organisation und Durchführung von kulturellen Veranstaltungen vor Ort; Instandhaltung der Infrastruktur</i>	85'000.00

PR/Werbung:	<i>Betreuung Informationskanäle (Homepage, Social Media); Produktion von Werbematerialien; Aufschalten von Inseraten</i>	20'000.00
Sonstiges Personal:	Entlöhnung Mitarbeiter/In im Bereich Gastronomie, Kino im Stundenlohn CHF 30.00 (inkl. AHV, IV, EO, ALV); Lebensmittel und Getränke; Verbrauchsmaterial	20'000.00
Gastronomie:	Einkauf Lebensmittel und Getränke; Verbrauchsmaterialien	7'500.00
Betriebs-, Unterhalts- und Nebenkosten:	Total Betriebs-, Unterhalts- und Nebenkosten <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Reinigungs- und Gärtnerpersonal (inkl. AHV, IV, EO, ALV)</i></li> <li>• <i>Betriebs- und Verbrauchsmaterialien mit gärtl. Unterhalt</i></li> <li>• <i>Wasser</i></li> <li>• <i>Energie</i></li> <li>• <i>Heizmaterialien</i></li> <li>• <i>Telefongebühren, Diverses</i></li> <li>• <i>Bau und Unterhalt Heimatmuseum</i></li> <li>• <i>Bau und Unterhalt Ergänzungsbau</i></li> </ul>	30'000.00 15'000.00 2'000.00 1'000.00 3'000.00 4'250.00 1'000.00 2'250.00 1'500.00
Kulturleistungen	Vergütungen an kunst- und kulturschaffende Personen / Organisationen	20'000.00
Beratung und Revision	<i>Eine der Kultur zugewandte Revisionsfirma</i>	3'000.00
<b>Kostenschätzung Aufwand Kulturbetrieb Total:</b>		<b>182'500.00</b>

Auf der anderen Seite können folgende Einnahmen über die verschiedenen Bereiche und Angebote des Kulturbetriebs sowie mittels kulturellen Förderbeiträgen generiert werden:

Tabelle 3: Zusammenzug der Zahlen aus der Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318 vom 26. April 2017 - Annahme der jährlichen Einnahmen des Kulturbetriebs im Heimatmuseum Allschwil

Bereich:	Leistungen:	Einnahmen:
Gastronomie:	Umsatz pro Jahr (Annahme: monatlich 8 Anlässe)	30'000.00
Vermietung Räume:	Mietpauschale von CHF 500.00; Annahme 12 private Anlässe pro Jahr	6'000.00
Eintrittsgelder kulturelle Anlässe:	Eintrittsgelder pro Jahr	26'500.00
Kulturförderung Kulturelles BL	Durch die Bereitstellung von CHF 10'000.00 bis 20'000.00 für Kulturleistungen, kann derselbe Förderbeitrag von staatl. kulturellen Förderinstitutionen akquiriert werden	10'000.00 bis 20'000.00
Fundraising (Private, (Stiftungen, etc.)	Akquirierung projektbezogene Fördergelder, Förderung durch Private, Gönnerschaften, Stiftungen im Bereich Kulturförderung, Denkmalpflege, Heimatschutz, Ökologie, Sponsoring, etc.	50'000.00
<b>Gemeinde Allschwil</b>	<b>Kulturbeitrag</b>	<b>45'000.00</b>
Eigenleistungen	Eigenleistungen durch Trägerschaft	6'000.00
<b>Kostenschätzung Einnahmen Kulturbetrieb Total:</b>		<b>173'500.00</b> <b>bis</b> <b>183'500.00</b>

So können aus heutigem Wissens- und Projektstand für das künftige kulturelle Mehrspartenhaus an der Baslerstrasse 48 folgende Betriebskosten seitens der Gemeinde Allschwil angenommen werden; nämlich jährlich wiederkehrende Aufwände fürs Ortsmuseum in der Höhe von CHF 130'000.00 und einen Gemeindebeitrag, d. h. einen Kulturbeitrag in der Höhe von 45'000.00 an die Betriebskosten des oder der kulturellen Betreiber\*in (private\*r Drittanbieter\*in). Insgesamt wird sich die Gemeinde Allschwil also mit insgesamt CHF 175'000.00 am kulturellen Mehrspartenhaus beteiligen, um eine attraktive Belegung des historischen Ortskerns mittels kultureller Angebote für jede Generation aktiv mitgestalten zu können.

## 5. Erwägungen des Gemeinderates

Die Relevanz und Tragweite der Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318 «Neukonzeption und Realisierung (Heimat-)Museum Allschwil» tangiert unmittelbar und direkt das jetzige und künftige Kulturleben Allschwils und lässt sich an folgender Frage erörtern:

Welche passenden Räumlichkeiten stehen uneingeschränkt für kulturelle Zwecke den kulturinteressierten Einwohner\*innen, Kulturschaffenden, Theater-, Kunst- und Kulturvereinen in der grössten Baselbieter Gemeinde momentan zu Verfügung? - *Antwort:* fast keine (mehr)!

Denn angesichts des im Jahre 2023 auslaufenden Vertrags mit der Mühle Allschwil AG stellt sich für die Einwohnergemeinde Allschwil also die Frage, welche alternativen Räumlichkeiten sollen künftig den ortsansässigen kulturellen Organisationen für die kulturelle Belegung der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden? Die zentrale Frage, welche sich der Politik und den politischen Entscheidungsträger\*innen stellt, ist folgende:

*Will die einwohnerstärkste Gemeinde des Baselbiets auch künftig, neben zeitgemässen Räumlichkeiten für die Präsentation der Sammlung des Ortsmuseums, entsprechende Räumlichkeiten mit zeitgemässen Standards für kulturelle Veranstaltungen im historischen Ortskern von Allschwil zur Verfügung stellen oder nicht?*

- ⇒ Option 1: Wenn die Antwort «**ja**» lautet, dann gibt es zurzeit als einzige Option (nicht nur im Perimeter des historischen Ortskerns) nur das Entwicklungspotential rund um die Liegenschaft an der Baslerstrasse 48, so wie es durch die Zusammenarbeit mit Fachexpert\*innen und Anspruchsgruppen entlang des mehrstufigen Partizipationsprozesses aufgezeigt werden konnte.
- ⇒ Option 2: Wenn die Antwort «**nein**» lautet, dann hat dies weitreichende Auswirkungen für das kulturelle Leben der einwohnerstärksten Gemeinde des Baselbiets:
- i.) Nach wie vor gilt es – gemäss dem Auftrag des Einwohnerrates (Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318) vom 26. April 2017 – die Sammlung des Ortsmuseum der interessierten Öffentlichkeit zugänglich zu machen und weiterhin diejenigen Investitionen auch im Rahmen der Sammlungspflege zu tätigen, die für einen zeitgemässen Museumsbetrieb notwendig sind.
  - ii.) Dafür bedarf es eines den neuen Gegebenheiten angepasstes Konzept. Dies allerdings ohne auf die Synergien eines attraktiven Kulturprogramms bestehend aus temporären kulturellen Veranstaltungen zurückgreifen zu können. Damit werden letztlich aber zugleich auch die Chancen für eine *aktive* und *attraktive* Belebung des Dorfkerns massiv geschmälert.
  - iii.) Die Frage nach passenden und zeitgemässen Räumlichkeiten für die ortsansässigen kulturellen Organisationen und deren kulturelle Veranstaltungen bleibt weiterhin ungelöst. Einen Folgeauftrag für die Bereiche BEK / BRU zur Evaluierung von alternativen Standorten sind derzeit sinnlos, weil die Gemeinde Allschwil über keine entsprechenden Immobilien verfügt.

Im Horizont der nächsten 5 bis 10 Jahre stehen lediglich zwei in einer sehr frühen Entwicklungsphase steckende Projekte in Aussicht, die für kulturelle Nutzungen interessant sein könnten: Einerseits die Entwicklung des Bricks AG-Areals an der Binneringerstrasse und andererseits das weitere Vorgehen rund um die anstehenden Schulraumplanungen (insbesondere Schulzentrum Neuallschwil und/oder Bettenacker).

Ein Vertrösten auf diese mittel- bis langfristigen Perspektiven, wo heute überhaupt unklar ist, was und wie und in welcher Form realisiert werden kann, darf angesichts der räumlichen Engpässe im Bereich der Kultur nicht einfach so hingenommen werden. Sollte ab 2023 als «worst-case-scenario» eine Lücke von 3 bis 7 Jahre von passenden Räumlichkeiten für kulturelle Zwecke in der Gemeinde Allschwil entstehen, dann werden die Kunst- und Kulturschaffenden sowie die ortsansässigen kulturellen Organisationen ihre Veranstaltungen nicht mehr in der Herbst-, Winter- und Frühlingszeit durchführen können und schlicht abwandern (vgl. Fall Bühne 67). Dies wäre für das kulturelle Leben in Allschwil schlicht fatal.

#### **CONCLUSIO DES GEMEINDERATES:**

Mit der Genehmigung des «definitiven Grundlagenkonzepts kulturelles Mehrspartenhaus» durch den Gemeinderat und dem entsprechenden Antrag an den Einwohnerrat für eine Kreditsprechung von CHF 265'000.00 (vgl. Punkt 6 auf S. 9) für die Erarbeitung einer Vorstudie im «selektiven Verfahren» (SIA-Phase 2) inklusive Ausarbeitung eines Vorprojekts (SIA-Phase 3) können folgende zentrale Anliegen des Gemeinderates einen grossen Schritt vorangebracht werden:

- 1.) Eine seriöse Prüfung im Rahmen der Vorstudie und der Ausarbeitung eines Vorprojekts (SIA-Phasen 2 und SIA-Phase 3) gibt Klarheit über die angedachten Möglichkeiten des «definitiven Grundlagenkonzepts kulturelles Mehrspartenhaus» im Rahmen der Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318 «Neukonzeption und Realisierung (Heimat-)Museum Allschwil» und den dazu notwendigen finanziellen Aufwänden (Planungssicherheit), ferner auch hinsichtlich der geplanten Ausschreibungen für die Konzeption der neuen Dauerausstellung sowie der Ausschreibung zur Findung eines oder einer Kulturbetreiber\*in (Drittanbieter\*in).
- 2.) Die Förderung des kulturellen Lebens in Allschwil, als Umsetzung eines Verfassungsauftrags (vgl. Bundesverfassung §69, Kantonsverfassung Basel-Landschaft §101 und §102, Kulturförderungsgesetz und Leitbild des Kanton Basel-Landschaft) sowie die Belebung des

historischen Ortskerns als Zielsetzung der Gemeinde (vgl. Kulturleitbild Allschwil, Räumliches Entwicklungskonzept REK Allschwil 2035, Leitbild «Zukunft Allschwil») kann über die Realisierung dieses Projekts aktiv gestaltet werden.

- 3.) Durch das Konzept eines kulturellen Mehrspartenhauses, worin vielseitige Synergien zwischen Ausstellungen und kulturellen Veranstaltungen und Angeboten geschaffen und so mittels eines attraktiven Kulturprogramms ein breites, alle Generationen umfassendes und kulturinteressiertes Publikum angesprochen werden kann, wird ein nachhaltiger Betrieb des Ortsmuseums ermöglicht.
- 4.) Der sich abzeichnende «akute Mangel» an Räumlichkeiten für kulturelle Zwecke und seine Auswirkungen für die Kunst- und Kulturschaffenden sowie die ortsansässigen kulturellen Organisationen kann vermieden werden.

Der Gemeinderat hat auf Empfehlung der Mitglieder des Steuerungsausschusses das «definitive Grundlagenkonzept kulturelles Mehrspartenhaus» als Schlussbericht der SIA-Phase genehmigt (vgl. Beilage 2), damit die Variante 3 «Erweiterungsbau Sparten» bauplanerisch im Rahmen einer Machbarkeitsprüfung durch einen Studienauftrag (Selektives Verfahren) innerhalb eines Vorprojekts (SIA-Phase 2) und einer Aufarbeitung eines Vorprojekts (SIA-Phase 3) weiterverfolgt werden kann. Denn das Konzept der Variante 3 verspricht eine hinreichend kritische Masse als kulturellen Attraktor in der Gemeinde zu entfalten, die dem Anspruch eines kulturellen Mehrspartenhauses mit musealen Ausstellungen, vielfältigen Veranstaltungen und als Austragungsort von Ortsbegehungen, Lesungen, Konzerte, Film- und Theaterprogramme etc. längerfristig wird genügen können.

Ein nach zeitgenössischen Standards konzipierter Veranstaltungsraum mit einer grossen Bühne, moderner Licht- und Audio-Verstärker-Technik mit Sitzplätzen für mindestens 120 Personen erhöht ganz erheblich auch die Chance eine\*n professionelle\*n Drittanbieter\*in (Kulturbetreiber\*in) in einem öffentlichen Bewerbungsverfahren zu finden. Mit einem professionell geführten und hinsichtlich des kulturellen Angebots attraktiven kulturellen Mehrspartenhaus kann nicht nur ein entscheidender Beitrag zur Belebung des historischen Ortskerns geleistet, sondern ebenso ein Zweitfranken (und wenn es ganz gut läuft gar Drittfranken) für die umliegenden Geschäfte und Gastronomiebetriebe erzielt werden.

Aus den aufgezeigten Gründen beantragt der Gemeinderat deshalb vom Einwohnerrat neben der Kenntnisnahme des «definitiven Grundlagenkonzepts kulturelles Mehrspartenhaus» (Abschlussbericht der SIA-Phase 1) die Genehmigung von finanziellen Mittel in der Höhe von CHF 265'000.00 aus den bereits gesprochenen Mitteln der Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318, um im Rahmen eines Studienauftrags (selektives Verfahren) eine Machbarkeitsprüfung des Bauvorhabens mittels einer Vorstudie innerhalb der zweiten SIA-Phase inklusive Ausarbeitung eines Vorprojekts innerhalb der dritten SIA-Phase in Angriff nehmen zu können (siehe unten Punkt 6: Kosten).

Sollte sich nach Abschluss der Machbarkeitsprüfung im Rahmen der Vorstudie (SIA-Phase 2) und der Ausarbeitung des Vorprojekts (SIA-Phase 3) herausstellen, dass die Realisierung des geplanten unterirdischen Ergänzungsbaus - aus welchen Gründen auch immer - nicht umsetzbar sein sollte, dann wird der Gemeinderat als Gremium der politischen Exekutive, in Kenntnissetzung des Einwohnerrates, das Projekt stoppen und neue Wege zur Wiedereröffnung des Ortsmuseums an der Baslerstrasse 48 prüfen und in Auftrag geben.

## 6. Weiteres Vorgehen und Termine

---

Basierend auf den Empfehlungen des «definitiven Grundlagenkonzepts kulturelles Mehrspartenhaus» ist als nächster Schritt ein Studienauftrag<sup>2</sup> mit drei Projekt-Teams im Dialogverfahren durchzuführen. Dabei werden insbesondere die Empfehlungen des erwähnten Grundlagenkonzepts berücksichtigt.

Nach Vorliegen des Studienresultats und genauerer Kostenangaben wird das Siegerprojektteam ein Vorprojekt mit Kostenvoranschlag ( $\pm 15\%$ ) ausarbeiten. Dieses dient als Grundlage der Sondervorlage für den Ausführungskredit an den Einwohnerrat.

---

<sup>2</sup> Studienauftrag nach SIA-Ordnung 143 im Sinne eines selektives Verfahrens.

Der Studienauftrag im selektiven Verfahren soll im Jahr 2020 vorbereitet und durchgeführt werden. Im Jahr 2020 wird das Vorprojekt und der Kostenvoranschlag erstellt und dem ER gegen Ende Jahr als Sondervorlage unterbreitet.

## 7. Kosten

---

Die nachfolgend aufgeführten Kosten für die Durchführung des Studienauftrags im Präqualifikationsverfahren basieren auf einer Kostenschätzung gestützt auf das Verfahren «Studienauftrag Umgestaltung Lindenplatz».

Kosten für die Durchführung des Studienauftrags im selektiven Verfahren:

Verfahrensbegleitung Vorbereitung / Grundlagen / Organisatorisches / Präqualifikation Studienauftrag mit vereinfachter Vorprüfung / Berichterstellung / Kommunikation	CHF	75'000.00
Preisgelder und Entschädigungen für 3 Teams pauschal	CHF	75'000.00
Expertenhonorare Beurteilung (Jury plus Experten Verkehr und Kosten)	CHF	30'000.00
Nebenkosten Verfahren inkl. Modellgrundlage + 3 Einsätze	CHF	15'000.00
<b>Kosten für Studienverfahren inkl. 7.7% MWST</b>	<b>CHF</b>	<b>195'000.00</b>

Kosten für die Ausarbeitung eines Vorprojekts (Phase 31 nach SIA 112) mit Kostenvoranschlag ( $\pm 15\%$ )  
inkl. Kosten Fachplaner

<b>Kosten für Vorprüfungsverfahren inkl. 7.7% MWST</b>	<b>CHF</b>	<b>70'000.00</b>
--	------------	------------------

## 8. Anträge

---

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

### **zu beschliessen:**

1. Der Einwohnerrat nimmt die ER-Vorlage «Bericht des Gemeinderates an den Einwohnerrat Allschwil betreffend «definitives Grundlagenkonzept kulturelles Mehrspartenhaus», Geschäft No. 4318 A» sowie das «definitive Grundlagenkonzept kulturelles Mehrspartenhaus» (Abschlussbericht der SIA-Phase 1) zur Kenntnis.
2. Der Einwohnerat genehmigt einen Kredit in der Höhe von CHF 265'000.00 für die Planung, Organisation und Durchführung eines Studienauftrags (selektives Verfahren) als Machbarkeitsprüfung im Rahmen einer Vorstudie (SIA-Phase 2) und für die Ausarbeitung eines Vorprojekts (SIA-Phase 3) mit Kostenvoranschlag (mit Kostengenauigkeit von  $\pm 15\%$ ), das aus den am 26. April 2017 genehmigten Investitionsmitteln der Sondervorlage ER-Geschäft No. 4318 „Neukonzeption und Realisierung (Heimat-) Museum Allschwil“.

### **GEMEINDERAT ALLSCHWIL**

Präsidentin:

Leiter Gemeindeverwaltung:

Nicole Nüssli-Kaiser

Patrick Dill