

Allschwil, den 27.11.2020

Mit den Wünschen der Nutzerinnen und Nutzer zum Freizeithaus der Zukunft

Allschwiler Institution lässt Bevölkerung bei Planung von Ersatzbau mitreden

Trotz Corona steht beim Freizeithaus Allschwil die Zeit nicht still. Hinter den Fassaden des Gebäudeensembles am Hegenheimermattweg rauchen schon seit Längerem die Köpfe; es geht darum, die etablierte Allschwiler Institution für Jung und Alt fit für die Zukunft zu machen – baulich und betrieblich. Dies ist aber nicht etwa allein Sache der Freizeithaus-Crew. Genauso involviert sind die Besucherinnen und Besucher sowie die Baufachleute der Allschwiler Gemeindeverwaltung. Welche Bedürfnisse das Freizeithaus der Zukunft decken soll, warum es dazu einen Ersatzbau braucht und wo das Projekt heute steht, verraten Daniel Schäfer, Co-Leiter Freizeithaus, Michelle Kamm, Projektleiterin des Ersatzbauprojekts bei der Gemeindeverwaltung und Alban Rüdüsühli, Projektarchitekt, im 3er-Interview mit der Stabstelle Kommunikation.

Stabstelle Kommunikation: *Daniel Schäfer, wieso muss das Freizeithaus umgebaut werden?*

Daniel Schäfer: Der alte Holzpavillon stammt von 1983 und ist deshalb mehr als in die Jahre gekommen. Das Holz ist marode und der allgemeine bauliche Zustand schlecht. Boden- und Seitenelemente faulen, die Dachwellplatten haben ihre Lebensdauer überschritten. Die Bevölkerung benötigt den Saal für Familienanlässe und Partys; Kursleitende und der freiwillige Schulsport nutzen ihn für Tanz- und Bewegungskurse und die Jugendlichen brauchen ihn samt den Gruppenräumen während der Öffnungszeiten des Jugendtreffs. Für diese beliebten Nutzungen offenbart sich der Ist-Zustand als ungenügend; eine Renovation ist weder möglich noch sinnvoll. Im angegliederten, seit 1992 bestehenden Jugendfreizeithaus (Haus 76) gibt es verschiedene energetische und weitere Unterhaltsarbeiten umzusetzen – es muss also ohnehin etwas passieren.



Wie kann die Situation verbessert werden?

Schäfer: In der gut 40-jährigen Geschichte der Institution haben immer bauliche Massnahmen und Investitionen das Angebot erweitert und neue Möglichkeiten für eine vielseitige Nutzung geschaffen: Aus dem Robi-Spielplatz und JTA (Jugendtreff Allschwil) ist eine Institution für Nutzerinnen und Nutzer von Jung bis Alt entstanden und das Angebot ist mit ihnen gewachsen. Mit Blick auf diese Entwicklung ist über die letzten Jahre ein neues Betriebskonzept entstanden. Die Überlegungen zum Auftrag (Tätigkeitsfelder) halfen, die einzelnen Nutzungen und Angebote zu entflechten und klarer zu positionieren. Um den Zugang für alle zu gewährleisten und gleichzeitig den verschiedenen Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden, bietet uns der Ersatzbau die Chance, die Ziele des Konzepts auch mit architektonischen und funktionalen Mitteln richtungsweisend umzusetzen. Dies kommt wiederum den Besucherinnen und Besuchern zugute.

Was war der nächste Schritt nach der Erkenntnis, dass es Anpassungen braucht?

Schäfer: Da der Ersatzbau von und für die Gemeinde ist, ist daraus ein gemeinsames Projekt des Freizeithauses mit der Gemeindeverwaltung und der Bevölkerung entstanden. Der Lead im Projekt ist bei der Abteilung Entwickeln, Planen, Bauen. Wir wurden als Hauptnutzer beim Entwickeln des Planungsprozesses angehört, konnten bei der Architektenwahl mitbestimmen und haben die Bedarfserhebung samt dem weiteren Partizipationsprozess geplant. Als Teil des Projektteams wurden wir und die zuständigen Fachgremien beigezogen, um vorwärtszukommen. Auf dem Weg von der Idee zur Realisierung eines kommunalen Bauprojekts sind immer viele Hürden zu nehmen. Diesen Weg geht das motivierte Projektteam mit Unterstützung eines erfahrenen Steuerungsausschusses; er gibt die Leitplanken vor und kontrolliert, dass sie eingehalten werden. Und dann ist da eben noch der Punkt, der uns besonders wichtig ist: Die Mitwirkung der Bevölkerung – denn für diese existiert das Freizeithaus.

Diesbezüglich habt ihr im Hinblick auf die Projektstudie einen besonderen Weg gewählt. Erzählst du uns davon?

Schäfer: Es war uns als Institution Freizeithaus von Anfang an wichtig, dass die heutigen wie auch künftigen Nutzerinnen und Nutzer sich zu den Plänen äussern und ihre Ideen und Wünsche bereits vor und auch während der Planungsphase aktiv einbringen können. Dieser partizipative Prozess an sich ist traditionell in der Kultur des Freizeithauses verankert, denn darum geht es bei uns auf dem Areal im Alltag mit den Kindern, Jugendlichen und auch Erwachsenen: Ihre Bedürfnisse ernst nehmen, gemeinsam Projekte angehen und mit wohlwollender Unterstützung umsetzen. Dass dieser Leitgedanke auch bei so einer wichtigen Entscheidung wie dem Umbau samt entsprechendem neuen Raumprogramm gelten muss, war für uns selbstverständlich.

Wie wird die Mitwirkung konkret umgesetzt?

Schäfer: Anfang 2020 begann die Information der Bevölkerung über den anstehenden Ersatzbau. Dazu haben wir die Informationsplattform ersatzbau-freizeithaus.ch ins Netz gestellt und dort sowie im Allschwiler Wochenblatt regelmässig bekanntgegeben, wie sich die Bevölkerung einbringen kann. Im Frühjahr war neben dem Versand von Fragebögen an die Nutzenden der Mieträume des Freizeithauses ein sogenanntes Hearing geplant: In Form unterschiedlicher Aufgaben hätten unsere Besucherinnen und Besucher ihre Bedürfnisse mitteilen und Ideen für den Ersatzbau entwickeln sollen. Wegen Corona verlagerten sich die Bedarfserhebungen auf die digitalen Kanäle – nichtsdestotrotz sind von der Bevölkerung viele wertvolle Feedbacks, Wünsche und Anregungen eingegangen. Die Resultate wurden digital aufbereitet und allen Interessierten zugänglich gemacht. Auf Basis der Ergebnisse und mit der Expertise des Architekten, der Bausachverständigen und des Freizeithaus-Teams wurde ein konkretes Raumprogramm ausgearbeitet. Zu diesem konnten sich Interessierte wiederum äussern. Im Juni beim Plenum 2 – dieses Mal unter Corona-Schutzvorkehrungen vor Ort im Freizeithaus – stellte der Architekt dann auch gleich zwei Variantenstudien vor, woraus das Raumprogramm schlüssig hervorging. Den Abschluss des Mitwirkungsverfahrens bildete Plenum 3 im August, wobei das Projektteam die Entscheidung für eine Variante und den Entwurf des Vorprojekts der Öffentlichkeit vermitteln durfte. Selbst in dieser Projektphase konnten sich die Mitwirkenden erneut einbringen und die präsentierte Raumanordnung sowie Gebäudeform noch einmal kritisch hinterfragen. Unter dem Strich gab es aus Sicht der Bevölkerung somit viele Kontaktpunkte zur Meinungsäusserung und Auseinandersetzung mit dem

Bauvorhaben. Transparent die Entscheidungen im Projekt zu kommunizieren, ist ein zentraler Punkt in Mitwirkungsverfahren. Wir haben dies über verschiedene Medien gemacht und Unterstützung durch die Stabsstelle Kommunikation erhalten. Dank der engen Zusammenarbeit mit dem Architektenteam konnten die Ideen und Rückmeldungen fortlaufend in die Entwürfe eingebunden werden. Wir sind überzeugt, dass diese Vorgehensweise zu einer überaus attraktiven und für den Betrieb des Freizeithauses gewinnenden Lösung geführt hat. Die Zusammenarbeit im Projektteam und mit allen Mitwirkenden bereitet grosse Freude.

Michelle Kamm, du leitest das Projekt als Bausachverständige der Gemeindeverwaltung. Welches sind die grössten Herausforderungen, denen ihr begegnet?

Michelle Kamm: Bei einem Projekt dieser Grössenordnung gibt es naturgemäss Zielkonflikte. Das Team des Freizeithauses als «Bauherr» wünscht sich eine gewisse Fläche und Ausstattung, um alle Bedürfnisse seiner Nutzerinnen und Nutzer abdecken zu können – der Gemeinderat als strategisches Exekutivorgan wiederum gibt eine Maximalfläche vor, um dem Projekt einen konkreten Rahmen zu geben und die Verantwortung gegenüber den Steuerzahlerinnen und Steuerzahlern wahrzunehmen. Dieses eine Beispiel alleine deutet schon an, in welchem Spannungsfeld zwischen unterschiedlichsten Bedürfnissen von Einrichtung, Bevölkerung, Verwaltung und Politik ein solches Projekt steht. Hier begegnen sich operative und strategische Ebenen in vielen Projektschritten. Dass dies nicht immer ganz unkompliziert vorstattengeht und eine gewisse Zeitspanne in Anspruch nimmt, müssen wir berücksichtigen.



Wie ist denn der Stand der Dinge beim Projekt Ersatzbau Pavillon Freizeithaus?

Kamm: Trotz Corona sind wir grundsätzlich gut unterwegs und freuen uns, dass der Gemeinderat vor Kurzem die Anträge für die Sondervorlage mit Vorprojekt und Kostenschätzung zur Überweisung an den Einwohnerrat genehmigt hat.

Stichwort Einwohnerrat: Welche Funktion kommt diesem beim Projekt Ersatzbau Freizeithaus zu?

Kamm: Eine sehr wichtige und legitime. Der Einwohnerrat widerspiegelt als Gemeindeparlament die Wünsche der Allschwiler Bevölkerung und stellt sicher, dass sich die ausführenden Behörden nicht auf Abenteuer einlassen. Als Projektteam wollen wir der Volkskammer den Nutzen des geplanten Ersatzbaus für die Bevölkerung aufzeigen und mit transparenter Kommunikation vermitteln, dass die angedachten Umbau- und Sanierungsmassnahmen notwendig und gleichzeitig nachhaltig sind. Der entsprechende Bericht des Gemeinderates über den bisherigen Projektfortschritt, die weiteren Meilensteine und den Planungshorizont ist dieser Tage beim Einwohnerrat eingegangen. Enthalten ist darin auch der entscheidende Antrag zum Ausführungskredit. Wir sind übrigens auch dank dem Einwohnerrat so gut unterwegs, denn dieser hat schon zu Beginn des Projekts Ersatzbau im Dezember 2018 den Antrag für den Plankredit im Rahmen der Budgetplanung genehmigt. In der Zwischenzeit hat sich viel getan und der Ball liegt erneut beim Einwohnerrat.

Und wie geht es da konkret weiter?

Kamm: Der Einwohnerrat wird im Januar 2021 über die eingereichte Sondervorlage beraten und in Form von Beschlüssen wiederum wichtiges Feedback an den Gemeinderat und an unser Projektteam senden. Im Vorfeld macht sich die einwohnerrätliche Kommission für Bauwesen und Umwelt (KBU) ein näheres Bild vom eingegebenen Vorprojekt und erarbeitet eine Empfehlung zuhanden des Einwohnerrats. Bei Annahme der Sondervorlage und damit des Vorprojekts kann das Architekturbüro mit der Detailplanung beginnen. Es folgen Baueingabe, Baubewilligung und Baufreigabe sowie die Ausschreibungen an die Gewerke. Die Baufirmen offerieren ihre Leistungen und die Ausführungsplanung wird durch den Architekten erstellt. Sollten auch diese Planungsschritte in optimalem Verlauf und ohne Einsprachen erfolgen, ist ein Baustart noch im Jahr 2021 möglich.

Herr Rüdüsühli, wann kommen Sie als Architekt ins Spiel?

Alban Rüdüsühli: Zusammen mit Fabienne Siegrist bin ich mit meinem Architekturbüro Ibach Rüdüsühli Architekten seit Dezember 2019 im Einsatz für das Projekt. Damals konnten wir uns gegen drei andere Architekturbüros in einem sogenannten Planerwahlverfahren durchsetzen.



Warum hat sich der Gemeinderat für Sie entschieden?

Rüdüsühli: In der Ausschreibung wurde grosser Wert auf das Kriterium «Fähigkeit zur Durchführen eines partizipativen Prozesses» gelegt. Unsere Erfahrung bei Planungs- und Ausführungsarbeiten unter Mitwirkung hat wohl den Ausschlag gegeben. Jedes Bauvorhaben steht in einem Lebenszusammenhang. Die Bewohnerschaft – oder hier die Nutzerinnen und Nutzer – müssen dabei im Zentrum stehen. Meine Aufgabe als Architekt besteht darin, den Planungsprozess zu moderieren und mit und für diese Menschen das Haus zu gestalten.

Wie konnten Sie sich bisher einbringen?

Rüdüsühli: Nach einem längeren Interaktionsprozess mit allen Beteiligten konnten wir das Vorprojekt abschliessen. Den Gemeinderat hat das überzeugt. Das Vorprojekt wird nun dem Einwohnerrat kenntlich gemacht. Grundlage für das Vorprojekt war das Raumprogramm, das wir auf Basis des Partizipationsprozesses und eigener Überlegungen im Projektteam sowie im Steuerungsausschuss entwickelt haben. Darin sind die wichtigsten Angaben zu Nutzung, Flächenbedarf, Einrichtung und Beziehung von Innen- und Aussenräumen im Sinne der Nutzerinnen und Nutzer abgebildet. Aus dem Raumprogramm wiederum haben wir zwei Varianten ausgearbeitet.

Gewonnen hat die Variante «Anbau zweigeschossig». Welche Vorteile bringt diese gegenüber der unterlegenen Variante «Pavillon, eingeschossig»?

Rüdüsühli: Diese Variante ist kompakter und ökonomischer. Sie bietet kurze Wege zwischen den unterschiedlich zu benutzenden Gebäudeteilen und aufgrund des direkten Anbaus viele attraktive Varianten der Bespielung. Dem Freizeithaus-Team erleichtert der gewählte Grundriss ausserdem

die betriebliche Übersicht – die Räumlichkeiten können einfacher im Auge behalten und bewirtschaftet werden.

Gibt es architektonische Besonderheiten oder Herausforderungen?

Rüdisühli: Ein grosser Vorteil der verabschiedeten Variante ist mit Sicherheit, dass der bestehende räumliche Fussabdruck des alten Pavillons bestehen bleibt. Somit geht kein wertvoller Freiraum im Aussenbereich verloren. Vielmehr erhalten die Jugendlichen mit der neuen Terrasse im künftig zweigeschossigen Anbau einen attraktiven Jugendtreff mit Ausguck über das Areal. Die schöne Herausforderung an diesem Projekt insgesamt ist, ein Bauwerk aus einem Guss entstehen zu lassen: Einerseits sprechen wir von einem Ersatzbau des maroden Holzpavillons. Andererseits sind gewisse Einrichtungen im bestehenden Hauptbau am Hegenheimermattweg 76 sanierungsbedürftig oder müssen bedarfsgerecht neu angeordnet werden. So können Neubau, Sanierung und Umbau dank den genutzten Synergien sehr effizient umgesetzt werden – wir schlagen zwei Fliegen mit einer Klappe. Aus dieser Logik heraus wird sich die Fassade des neuen Anbaus optisch an diejenige des bestehenden Hauptbaus anlehnen. Das Erscheinungsbild des Freizeithauses wird somit respektvoll weitergebaut und es entsteht ein neues Ganzes in seiner soliden Robustheit und Einfachheit. Es hat sich gezeigt, dass dank enger Zusammenarbeit mit den jungen und älteren Nutzerinnen und Nutzern nun ein Entwurf steht, mit dem vermutlich vor einem Jahr so niemand gerechnet hat – auch wir als Autoren nicht. Der allseitige Mut zur Offenheit hat sich gelohnt und es macht einfach Freude, mit so engagierten Menschen rund um das Freizeithaus Allschwil einen gemeinsamen Weg zu gehen; da brennt trotz Coronakäfer immer ein Feuer.

Weitere Informationen zum Bauprojekt und zum Mitwirkungsprozess sind auf der Projektwebseite ersatzbau-freizeithaus.ch zu finden.