

GEMEINDERAT



Projekt: "Unser neues Schulhaus"

Mitwirkungsbericht

über den Workshop vom 7. Juni 2010

G:\Hochbau-Raumplanung\02 Neuprojekte\06 Schulraumkonzept 2015\00 Inputdokumente\Workshop 7 Juni 2010\Mitwirkungsbericht, 07.06.2010.docx

Bearbeitung: Gemeinderat Allschwil und
HA Hochbau-Raumplanung
Baslerstrasse 111
4123 Allschwil 061 / 486 25 25

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	2
2. Konzeptansatz	3
3. Workshop	3
3.1 Programm / Themenkreise / Fragen / Antworten Workshop	4
3.2 Zusammenfassung	5
3.2.1 Neues Schulhaus Gartenhof	5
3.2.2 Schulhaus Gartenstrasse	6
3.2.3 UBS Sportplatz	6
3.2.4 Schulhaus Bettenacker	6
3.2.5 Aula Musikschule (Texas)	7
4. Nächste Schritte	7

1. Ausgangslage

Nach der Übergabe der Sekundarschulbauten an den Kanton Basel-Landschaft verbleiben noch die folgenden vier Schulanlagen im Eigentum der Einwohnergemeinde Allschwil:

- a) Schulzentrum Neuallschwil
Schulhaus Schönenbuchstrasse
- b) Schulhaus Bettenacker
- c) Schulhaus Gartenstrasse

Die beiden erstgenannten Schulbauten sind bautechnisch noch in einem relativ guten Zustand. Es darf davon ausgegangen werden, dass in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren keine umfassenden Sanierungsmassnahmen notwendig sind. Die Bedürfnisse des kommenden Schulsystems HarmoS kann ebenfalls mit einigen organisatorischen Massnahmen in den beiden *Schulanlagen Neuallschwil und Schönenbuchstrasse* aufgefangen werden. Somit werden diese beiden Gebäude in der künftigen Planung nicht weiter verfolgt und gelten als gesetzt.

Das *Schulhaus Bettenacker* wurde in zwei Etappen erstellt. In den Jahren 1956/57 wurde der Trakt A und die Turnhalle inkl. Hauswartwohnung erstellt. Die beiden Klassentrakte B und C wurden 1963 mit einem anderen architektonischen Ausdruck realisiert. Bautechnisch weist die gesamte Anlage für die in dieser Zeit typischen Baumängel auf. Die 50er und 60er Jahre war die Epoche des grenzenlosen Wachstums und alles schien machbar. Folglich wurden alle energetischen Belange ausser Acht gelassen, die Gebäude wurden nicht oder nur marginal mit einer Wärmedämmung versehen. Damals galt es als besonders schön, möglichst filigrane Bauteile zu erstellen. So wurden Betondecken und -stützen mit nur einer geringen Betonüberdeckung der Armierung ausgeführt, was zum später bekannten "Betonkrebs" und

damit zu teuren Sanierungen der Bauten führte - und noch führt. Zwischenzeitlich erreichen die haustechnischen Anlagen ihr maximal zu erwartendes Alter und sind zu ersetzen. Der Entscheid inwieweit diese Bauten zu sanieren oder zu ersetzen sind, ist genau zu prüfen.

Das vierte Primarschulhaus (Gartenstrasse) wurde 1910 als Realschulhaus erstellt und nach dem Bau der heutigen Sekundarschulhäuser wurde dieses Gebäude 1960 saniert und mit einem Anbau an der Ecke Gartenstrasse / Lettenweg erweitert. Heute befindet sich im *Schulhaus Gartenstrasse* ein Klassenzug der Primarstufe erste bis fünfte Klasse. Ein Hauptmangel des Gebäudes besteht in fehlenden Gruppen- respektive Spezial-Förderunterrichtsräumen. Ein Klassenzug nach dem Modell HarmoS kann nur mit einem Erweiterungsbau oder einem Pavillon untergebracht werden. Nach fünfzig Jahren seit der letzten umfassenden Sanierung ist das Gebäude, falls es erhalten werden soll, wieder instandzusetzen. Die Leitungen der haustechnischen Anlagen sind stark korrodiert und sind zu ersetzen. Dies hat zur Folge, dass das Gebäude bis auf die Grundmauern (Rohbau 1) zurückgebaut werden muss. Die Mauern sind mit drei Betonscheiben, die vom Boden unter dem Keller bis unters Dach reichen, zu verstärken. Aus betrieblicher Sicht können selbst bei einem Ausbau des Estrichs nicht alle Bedürfnisse der Schule abgedeckt werden.

2. Konzeptansatz

Als mögliches Szenarium skizziert der Gemeinderat folgendes: die Bedürfnisse für eine zukünftige Schule können am besten in einem Neubau realisiert werden. Dies hat im Weiteren den Vorteil, dass bis zur Fertigstellung des neuen Schulhauses in den alten Lokalitäten weiter unterrichtet werden kann und somit teure Provisorien obsolet werden. Der Schulbetrieb wird bei diesem Vorgehen am wenigsten gestört. Folglich steht ein Schulhausneubau auf dem Rotgrund als Ersatzbau für das Schulhaus Gartenstrasse zur Diskussion, respektive als Variante eine Ersatzanlage für die Schulhäuser Gartenstrasse und Bettenacker. Als Ersatz für den wegfallenden Sportplatz könnte die im linksufrigen Bachgrabengebiet liegende Sportplatzanlage der UBS erworben werden. Der Musikschule fehlen zweckmässige Räumlichkeiten um ihre Konzerte und Darbietungen in einem geeigneten Rahmen durchführen zu können. Eine Lösungsmöglichkeit besteht darin, eine Aula auf dem Texas-Areal zu erstellen. Die Grösse ist noch zu bestimmen. Das Grundstück bietet Platz für das Erstellen einer Aula mit max. 380 Sitzplätzen bei Bankettbestuhlung respektive 500 Sitzplätzen bei einer Konzertbestuhlung.

3. Workshop

Die im Kapitel "Ausgangslage" beschriebene Situation und der Konzeptansatz bewegte den Gemeinderat, das Thema Schulhausbauten mit einem breiteren Kreis von Beteiligten und Interessierten Personen zu diskutieren und die Bevölkerung zur Lösungsfindung mit einzubeziehen. Dazu wählte er die Möglichkeit der Durchführung eines Workshops.

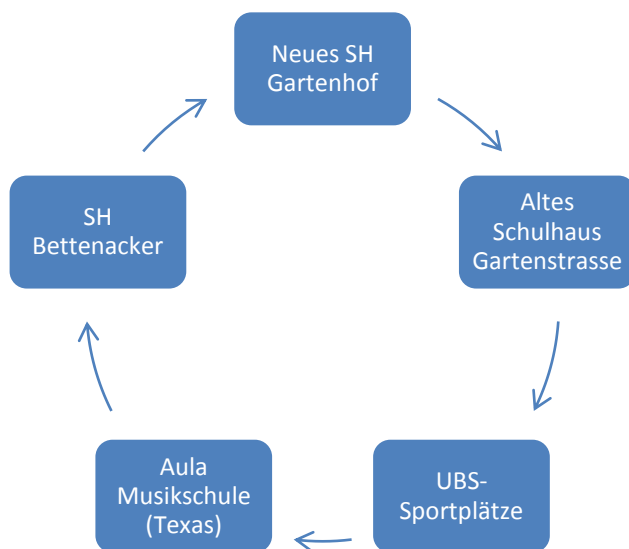
Der erwähnte Workshop wurde am 7. Juni 2010 in der Turn- und Konzerthalle Gartenstrasse durchgeführt und wie folgt organisiert:

3.1 Programm / Themenkreise / Fragen / Antworten Workshop

PROGRAMM

18.00 Uhr	Begrüssung Einführung in die Thematik Power Point-Präsentation Zielvorgabe Workshop	Dr. Anton Lauber Dr. Anton Lauber Walter Stammbach Dr. Anton Lauber
18.30 Uhr	Aufteilung Teilnehmer in Gruppen Gruppenarbeit (15 Min. pro Posten)	Alle Alle
20.15 Uhr	Präsentation Postenchefs (je 5 Min.)	Postenchefs
20.45 Uhr	Zusammenfassung Weiterer Projektverlauf	Dr. Anton Lauber Dr. Anton Lauber
21.00 Uhr	Apéro, freier Meinungs austausch, Anregungen	Alle

THEMENKREISE (Themen an den einzelnen Tischen/Posten)



Je eine Gemeinderätin respektive ein Gemeinderat sitzt fix an einem Tisch/Posten und notiert sich die Meinungen, Ideen, Anregungen, Kritiken u.ä.
Nach Abschluss der Gruppenarbeiten präsentieren die Gemeinderäte kurz ihre gewonnenen Eindrücke zum Thema an ihrem Tisch.
Die Fragen zum Thema werden neben dem Tisch aufgehängt.

FRAGEN, AUF WELCHE ANTWORTEN HER MÜSSEN

Zu jedem Thema wurde ein Workshopposten eingerichtet, bei welchen jeweils die Teilnehmenden "Brainstormingartig" ihre Meinung zu den nachfolgenden Fragen abgeben konnten:

NEUES SCHULHAUS

- Was spricht für ein neues Schulhaus?
- Was spricht gegen ein neues Schulhaus?
- Was soll das neue Schulhaus bieten?
- Welche Bedingungen müssen für den Bau eines neuen Schulhauses erfüllt sein?

ALTES SCHULHAUS GARTENSTRASSE

- Was spricht für eine Renovation?
- Was spricht gegen eine Renovation?
- Welche Nachnutzung ist im alten Schulhaus denkbar?
- Welche Bedingungen müssen für die Sanierung des alten Schulhauses erfüllt sein?

UBS-SPORTPLÄTZE

- Was spricht gegen die Aufhebung des Sportplatz' Gartenhof?
- Was spricht für die Aufhebung des Sportplatz' Gartenhof?
- Was spricht für die Übernahme der UBS-Sportplätze?
- Was spricht gegen die Übernahme der UBS-Sportplätze?
- Welche Bedingung muss für den Erwerb der UBS-Sportplätze erfüllt sein?

AULA MUSIKSCHULE (Texas Areal)

- Was spricht für eine Aula Musikschule auf dem Texas-Areal?
- Was spricht gegen eine Aula Musikschule auf dem Texas-Areal?
- Welche Bedingungen müssen für den Bau einer neuen Aula Musikschule erfüllt sein?

SCHULHAUS BETTENACKER

- Was spricht für den Standort Bettenacker?
- Was spricht für den Umzug ins neue Schulhaus Gartenhof?
- Was spricht gegen den Umzug ins neue Schulhaus Gartenhof?
- Was spricht für ein Schulzentrum Gartenhof (mit Schulklassen Gartenstrasse und Bettenacker)?

3.2 Zusammenfassung

Im Anhang sind die einzelnen Aussagen der Flip-Chartbögen zusammengefasst.

3.2.1 Neues Schulhaus Gartenhof

Die Idee, ein neues Schulhaus auf dem Gartenhofareal zu bauen, löste grundsätzlich ein positives Echo aus. Von den Teilnehmenden Personen wurde die Idee eines Neubaus auf dem Gartenhof grossmehrheitlich begrüsst. Hervorzuheben sind insbesondere, dass eine Schule konzipiert werden kann, die frei ist von bestehenden und einengenden baulichen Gegebenheiten. Dem Neubau wird ebenfalls eine bessere Ökologie attestiert. Neben vielen positiven Aspekten wurden auf der anderen Seite der Wegfall der Sportplätze und die in absehbarer Zeit nicht zu erwartende Steuersenkung hervorgehoben. Die Bedingungen und Erwartungen an einen Schulhausneubau sind gross. So soll das neue Gebäude alle künftigen schulischen und sportlichen Bedürfnisse der Gemeinde abdecken. Gewünscht wurde eine Dreifach-Turnhalle, welche auch als Mehrzweckhalle benutzt werden kann (Reinkarnation der Turn- und Konzerthalle Gartenstrasse), flexible Raumgrössen, ein übersichtliches Gebäudekonzept. Nicht nur an das Gebäude wurden Wünsche gestellt, auch die Schulwege sollen sicher sein. Die Kinder sollen allenfalls vom Ziegeleiareal mit einem Shuttle-Bus ins Schulhaus transportiert werden. Einige Teilnehmende stellten sich die Frage, ob das neue Schulhaus nicht zu gross und zu unübersichtlich werde. Oder ob die Areale "Sturzenegger" und "Wegmatten" nicht die besseren Alternativen seien.

3.2.2 *Schulhaus Gartenstrasse*

Die Stimmung am Posten "Schulhaus Gartenstrasse" war differenziert. So sprachen sich doch einige Teilnehmende für einen Abbruch aus. Jedoch wurden viele Stimmen für den Erhalt des Gebäudes abgegeben. So wurde dem Schulhaus ein wesentliches Stück Allschwiler Geschichte zugeschrieben. Dieses Objekt sei auch aus der Sicht des Denkmalschutzes ein wichtiger Zeitzeuge einer ganzen Epoche. Einige Anwesende waren der Ansicht, dass ein Abbruch des Gebäudes politisch nicht durchsetzbar sei. Die Argumente gegen eine Renovation waren neben den Einschränkungen für den künftigen Schulbetrieb die veraltete Infrastruktur, das nicht hindernisfreie Gebäude oder dem heutigen Schulbetrieb nicht entsprechend. Auch die Angst einer Verunstaltung des Gebäudes wurde genannt. Von den Befürwortern eines Abbruchs wurden vor allem die finanziellen Belange erwähnt. Die Liste der möglichen Nachnutzungen ist gross, schwergewichtig wurden, neben der Nutzung für Kultur und Musik, auch Verwaltungs- und Büroräumlichkeiten für Dritte genannt. Abbruch und Neunutzung des Areals waren nur wenige Nennungen. Die genannten Bedingungen für eine Sanierung des Schulhauses Gartenstrasse zeigten ein differenziertes Bild auf, so standen die Forderungen nach genügend Schulraum, Hindernisfreiheit usw. gegenüber dem Erhalt des Schulhauses mit nur marginalen Eingriffen in die vorhandene Gebäudesubstanz. Viele Teilnehmende äusserten sich zum Erhalt des Gebäudes jedoch nicht in der Funktion als Schulhaus.

3.2.3 *UBS Sportplatz*

Die Übernahme der UBS-Sportanlage am Hegenheimerweg wurde mehrheitlich begrüsst, als Argumente wurden die Erweiterung der bestehenden Fussballanlage, die Buserschliessung aber auch die Lage ausserhalb der Wohnquartiere ins Feld geführt. Hingegen wurde beim Wegfall der Sportanlage Gartenhof bemängelt, dass für die Schülerinnen und Schüler zuwenige Sportplätze zur Verfügung stehen oder der Weg ins linksufrige Bachgrabenengebiet zu lang sei. Diese Lösung sei zu stark auf den FC Allschwil ausgerichtet, wurde moniert. Umfangreich waren die geäusserten Bedingungen, dabei spielen die Kosten einen massgebenden Faktor für den Übernahmeentscheid. Die neue Anlage soll besser erschlossen werden und zwei Beachvolleyballfelder, genügend Platz für die Bedürfnisse der Tennisspielenden, ein Basketballfeld sowie ein Kunstrasen- und ein Naturrasenspielfeld enthalten. Um alle Bedürfnisse abzudecken, ist das Areal zu klein. Aufgrund des relativ geringen Kenntnisstandes war der Fragenkatalog entsprechend lang. Bei der ersten Fragengruppe handelte es sich um den Preis und inwieweit das Areal überhaupt käuflich sei. In einer zweiten wurden Alternativstandorte wie Elefantacker oder das BASF-Areal ins Spiel gebracht. Die dritte Fragengruppe befasste sich über die definitive Ausgestaltung des Areals und wer die künftigen Nutzenden sein werden.

3.2.4 *Schulhaus Bettenacker*

Im Gegensatz zum Schulhaus Gartenstrasse wurden beim Schulhaus Bettenacker keine architektonischen Vorlieben oder denkmalpflegerische Schutzwürdigkeiten zu den Gebäulichkeiten geäussert. Die Diskussionen zum Thema Verlegung auf das Areal Gartenhof handelten sich schwergewichtig um eine bestmögliche Schule. So wurden für die neue Schule alle Argumente für neue optimale und ökologische Infrastrukturen eingebracht, während auf der anderen Seite die zum Teil längeren Schulwege und die Befürchtung, die neue Anlage werde zu gross und zu unübersichtlich, erwähnt. Aus finanzieller Sicht wird die Lösung Gartenhof durchwegs positiv beurteilt. Erwähnt wurde, dass während der Bauphase keine Provisorien notwendig sind und die Nachnutzung des Areals für die Gemeinde Allschwil einen Gewinn einbringt.

3.2.5 *Aula Musikschule (Texas)*

Der Begriff "Aula Musikschule (Texas)" wurde von den Teilnehmenden ganz unterschiedlich interpretiert. Dementsprechend divergierten die Vorstellungen über die Grösse und Ausgestaltung des möglichen Gebäudes stark.

Grundsätzlich wurden die Bedürfnisse der Musikschule anerkannt und der Standort als richtig befunden. In den Diskussionen stellen sich die Fragen der Drittnutzung der Lokalitäten und deren Möglichkeiten. Gefordert wurde von einigen Personen einen TuK-Ersatz ohne Sport inkl. der dazugehörenden Infrastruktur. Als Gegenargumente wurden ins Feld geführt, dass die neue Anlage zu klein sei, in Konkurrenz zu den Kirchen stehe, keine Aussenräume für Erweiterungen, Zelte und dergleichen aufweise.

Bei diesem Projekt sind in einem nächsten Schritt die Eckwerte zu definieren.

4. Nächste Schritte

Anlässlich seiner Sitzung vom 23. Juni 2010 hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe bestimmt, bestehend aus Mitgliedern des Gemeinderates, der Politik und Verwaltung, Vertretern des Schulrates und der Schulleitung sowie Fachleute und Interessierter aus der Bevölkerung.

Aufgabe der Arbeitsgruppe ist es, eine Schulhausstrategie zuhanden des Gemeinderates zu erarbeiten. Die Strategie soll basierend auf den Erkenntnissen des Workshops vom 7. Juni 2010 weiterentwickelt werden.