



## **Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK) betreffend Sanierung „Haus zur Allee“**

### **1. Rechtliche Grundlagen**

Der Einwohnerrat überweist die Vorlage an die BPK.

### **2. Beratungen der BPK**

Die BPK setzt sich an ihren Sitzungen vom 14. und 28. November 2011 sowie vom 7. Mai 2012 neben anderen Traktanden mit der Sanierung des Hauses zur Allee auseinander. An den beiden ersten Sitzungen steht Frau Stadtpräsidentin Regula Gysin (Soziales, Jugend) als Auskunftsperson zur Verfügung.

#### **2.1. Bauliches**

Die Kommission erachtet das Haus zur Allee (ehemaliges Feuerwehrmagazin im Jugendstil) als erhaltenswert und steht der Renovation grundsätzlich positiv gegenüber. Es ist auch wichtig, dass der Entwertung der Liegenschaft durch den „Zahn der Zeit“ endlich Einhalt geboten wird; das Gebäude steht praktisch zuhinterst im Stratus-Programm (systematische Erfassung der Werterhaltungsansprüche aller städtischen Gebäude inkl. Schulhäuser).

Die energetische Sanierung mit Aussendämmung ist schwierig, da die Aussenfassade nicht gedämmt werden kann, ohne dass das typische Erscheinungsbild zerstört wird. Deshalb beschränkt man sich auf alle übrigen Energieeffizienz-Massnahmen wie Heizung, Fenster, Türen, Dach etc. – Rein baulich ist am Vorhaben wenig zu kritisieren.

Die ausschliessliche Instandsetzung des Gebäudes ohne Mehrwert mit CHF 300'000.--, wie sie in der Tabelle der stadträtlichen Vorlage auf Seite 5/6 aufgezeigt wird, scheint der Kommission nicht sinnvoll, da das Gebäude in seiner zentralen Lage für viele zukünftige Nutzungen auch längerfristig prädestiniert ist und irgendwie „zur Allee gehört“.

#### **2.2. Nutzungskonzept**

Die Vorlage des Stadtrates gibt nur wenig Hinweise über die aktuelle und zukünftige Nutzung des Gebäudes und die „Verfügungsgewalt“. Ein „Nutzungskonzept Haus zur Allee Liestal“ der Jugendkommission Liestal vom 10.2.2009 liegt zwar vor, hat aber einigen Kommissionsmitglieder noch zu wenig „Hand und Fuss“. Ein neues Papier steht – auf Grund verschiedener Fragen von Kommissionsmitgliedern - der Kommission an der dritten Sitzung zur Verfügung, aber auch dieses bezieht sich nur auf die Jugendarbeit, obwohl in der Vorlage auch weitere Nutzer des Hauses zur Allee erwähnt sind. – Bedeutet darüber hinaus das Schliessen von Jugendzentren in entfernteren Orten neuen Zulauf zum Jugendzentrum im Haus zur Allee oder eher, das Jugendzentren nicht mehr „in“ sind?

Die BPK ist sich zwar gewohnt, zu beurteilen, ob eine bauliche oder planerische Investition sinnvoll ist, fühlt sich aber ein Stück weit überfordert mit der Beurteilung der Hintergrundpapiere zur Jugendpolitik und deren Reglementierung. Den einen sind die entsprechenden Festlegungen zu wenig klar und verbindlich. Die anderen monieren, dass Jugendpolitik in ständiger Wandlung begriffen ist und dazu vor allem Freiräume benötigt werden, deren baulicher Rahmen nur grob definierbar ist und flexibel sein muss. Zitat aus der Debatte: „In der Jugendarbeit geschehen die Dinge nicht nach Reglement.“.

### 2.3. Planerische Gedanken

Ein Kommissionsmitglied meint, man sollte sich vor der Sanierung des Hauses zur Allee über den gesamten Raum - begrenzt durch Post, Allee, Seestrasse, Hinterseeweg und Poststrasse – planerische Überlegungen machen. – Ist das nicht der Raum für einen weiteren „Powerblock“? Wie geht es mit der Velostation, mit dem Postbetrieb, mit dem McDonald, mit der Jugendpolitik weiter? Was bedeutet der Wegzug der Gerichte aus dem Postgebäude? Nicht zu vergessen der Vorstoss aller Fraktionen zum „Elefantenbrüggli“...

### 2.4. Umgebung

Noch ist das die Allee betreffende Postulat Nr. 2007/160 „Aufwertung der Altstadt“ von Hans Brodbeck nicht abgeschlossen, ein 2. Zwischenbericht vom 16.8.2011 an den Einwohnerrat liegt vor. Das Postulat verlangt nicht nur die Sanierung des Hauses zur Allee, sondern auch eine Neugestaltung im Bereich der Böschungen (Arena) und die Neugestaltung von Bachbett und Brücken.

In diesem Zusammenhang bedauert die Kommission, dass diese Aufwertungen auf Grund der Realisierung des Busbahnhofes 2 inkl. Strassenkörper und Leitungen (Stichwort: 2 neue Hochhäuser der Migros-Pensionskasse am Bahnhofplatz) auf die „lange Bank“ geschoben wird. Der breite Meinungsbildungs- und Planungsprozess mit öffentlicher Beteiligung, der das Allee-Erneuerungskonzept hervorgebracht hat (der Einwohnerrat wurde informiert), droht in Vergessenheit zu geraten.

---

Nach ausführlicher Debatte einigt sich die Kommission darauf, dass die vorgeschlagene Sanierung des Hauses zur Allee sinnvoll ist, die Qualität der Liegenschaft

- aber in engem Zusammenhang mit dem Aussenraum, das heisst mit der politisch geforderten Sanierung der Allee geschehen muss.
- vor der Realisierung muss ein Nutzungskonzept vorliegen, welches alle beabsichtigten und möglichen Nutzer und Nutzungen beinhaltet (nicht nur das Blaue Kreuz im Bereich Jugendpolitik). Auch soll die Nutzungsorganisation in den Händen der Stadt bleiben und nicht an einen einzelnen Nutzer delegiert werden.

### **3. Anträge der BPK**

Die BPK beantragt dem Einwohnerrat einstimmig mit einer Enthaltung

- 3.1. der Sanierung des Hauses zur Alle mit CHF 800'000.— zuzustimmen.
- 3.2. den Stadtrat zu beauftragen, dem Einwohnerrat ein Nutzungskonzept der Liegenschaft durch Jugendarbeit und weitere Nutzer VOR der Realisierung der Sanierung vorzulegen.
- 3.3. den Stadtrat zu beauftragen, die Aussenraumgestaltung (Sitzarena, Brücken, Gestaltung Orisbach) gleichzeitig mit der Gebäudesanierung durchzuführen.

---

Matthias Zimmermann  
Präsident BPK

14. Mai 2012