

Zukunft der kirchlichen Gebäude

Bericht von der ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung vom Montag, 19. August 2024

Rund 50 Kirchgemeindemitglieder und Gäste trafen sich am Montag, 19. August im Calvinhaus, um sich von der Kirchenpflege über deren Absichten zur Zukunft der kirchlichen Gebäude informieren zu lassen und über die weiteren Schritte zu entscheiden.

In einer knapp einstündigen Präsentation stellten mehrere Referenten das Konzept vor. Die Kirchgemeindepräsidentin Susanne Gatfield schickte voraus, dass es sich nicht um ein fixfertiges Projekt handelt, über das befunden werden kann, sondern um eine Idee, in welche Richtung die Projektentwicklung gehen könnte.

Ausgangslage

Roland Naef, Mitglied der Kirchenpflege und deren Gebäudekommission, legte die Ausgangslage dar: Das Calvinhaus müsste für rund 7 Millionen Franken renoviert werden, damit es den heutigen gesetzlichen Vorgaben und Ansprüchen wieder genügen würde. Damit ändert sich aber am Raumprogramm nichts, das den heutigen Bedürfnissen der Kirchgemeinde nicht mehr entspricht und mit dem auch durch Fremdvermietungen kein wesentlicher Ertrag erzielt werden kann. Dieser ergänzende Ertrag wird aber in absehbarer Zukunft wichtiger werden, da die Zahl der Kirchgemeindemitglieder laufend abnimmt und dadurch die finanzielle Basis der Kirchgemeinde wegen wegfallender Kirchensteuern schmaler

wird. Das Engagement der Kirchgemeinde für ihre Mitglieder und für die Gesamtgesellschaft in Allschwil und Schönenbuch soll aber aufrechterhalten werden.

Nach einer längeren Anlaufphase holte die Kirchenpflege im November 2023 die Projektentwickler ffbk mit Büros in Basel und Zürich mit ins Boot, um die vorhandenen Ideen weiterzuentwickeln und auf ihre grundsätzliche Realisierbarkeit hin zu überprüfen.

Die Idee

Präsentiert wurden diese Ideen anschliessend von Stephan Spichty und Noah Ulrich von ffbk. Die jetzt im Calvinhaus stattfindenden kirchlichen Aktivitäten sollen in den bestehenden Gebäuden Christuskirche, Reber-Kirchli und Pfarrhaus zusammengezogen werden. Dafür braucht es einige bauliche Anpassungen. Um die Christuskirche künftig als multifunktionalen Raum nutzen zu können, ist beispielsweise der Einbau einer Küche, eines Tisch- und Stuhllagers und die Erweiterung der Toilettenanlage angedacht. Die Bänke würden durch Stühle ersetzt. Im Pfarrhaus sollen neu Büros untergebracht werden und ein grosser Raum im Obergeschoss könnte für den Unterricht und verschiedene Anlässe genutzt werden.

Das Calvinhaus soll abgebrochen werden und an dessen Stelle ein Wohnhaus mit knapp 30 Wohnungen gebaut werden. Die gut besuchte Spielgruppe soll neu im Erdge-



Visualisierung eines möglichen Neubaus vom Typ „Solitär“ anstelle des Calvinhauses (Bild: ffbk Architekten)

schoß des Neubaus Platz finden. Obwohl erst im „Ideen-Status“ ist beeindruckend, wie umsichtig die Architekten im Variantenstudium die verschiedensten Aspekte bereits in ihre Arbeit einfließen liessen. Geprüft wurde auch der Teilerhalt oder die Erweiterung des bestehenden Calvinhauses. Hier konnte aber keine wirtschaftliche Lösung gefunden werden. Gemeinsam mit der Arbeitsgruppe „Calvinhaus“ wurden die beiden Typen „Solitär“ (Bild) und „Hofhaus“ als die vielversprechendsten Varianten zur Weiterentwicklung ausgewählt.

Ein gutes Arrangement mit bestehenden Freiräumen (Kirchplatz, Wiese hinter der Christuskirche und Tulpenpark der Gemeinde Allschwil) sowie die Schaffung neuer Freiräume ist dabei Teil der Zielsetzung.

Finanzielle Tragbarkeit

René Leuenberger, Präsident der Finanzkommission der Kirchenpflege, konnte schliesslich zeigen, dass das Vorhaben, welches mit Baukosten von rund 19 Millionen Franken verbunden ist (15.5 Millionen für den Neubau und 3.5 Millionen für die Umnutzung der bestehenden Gebäude) für die Kirchgemeinde grundsätzlich finanziell tragbar ist und zwar auch nach den strengen Vorschriften der Finanzmarktaufsicht FINMA. Unter Anwendung der aktuellen Zinssätze würde zudem ein stattlicher Ertrag für die Kirchgemeinde resultieren. Allenfalls müssten aber die Liegenschaften der Kirchgemeinde an der Feldstrasse verkauft werden, um die Eigenmittel zu erhöhen.

Diskussion

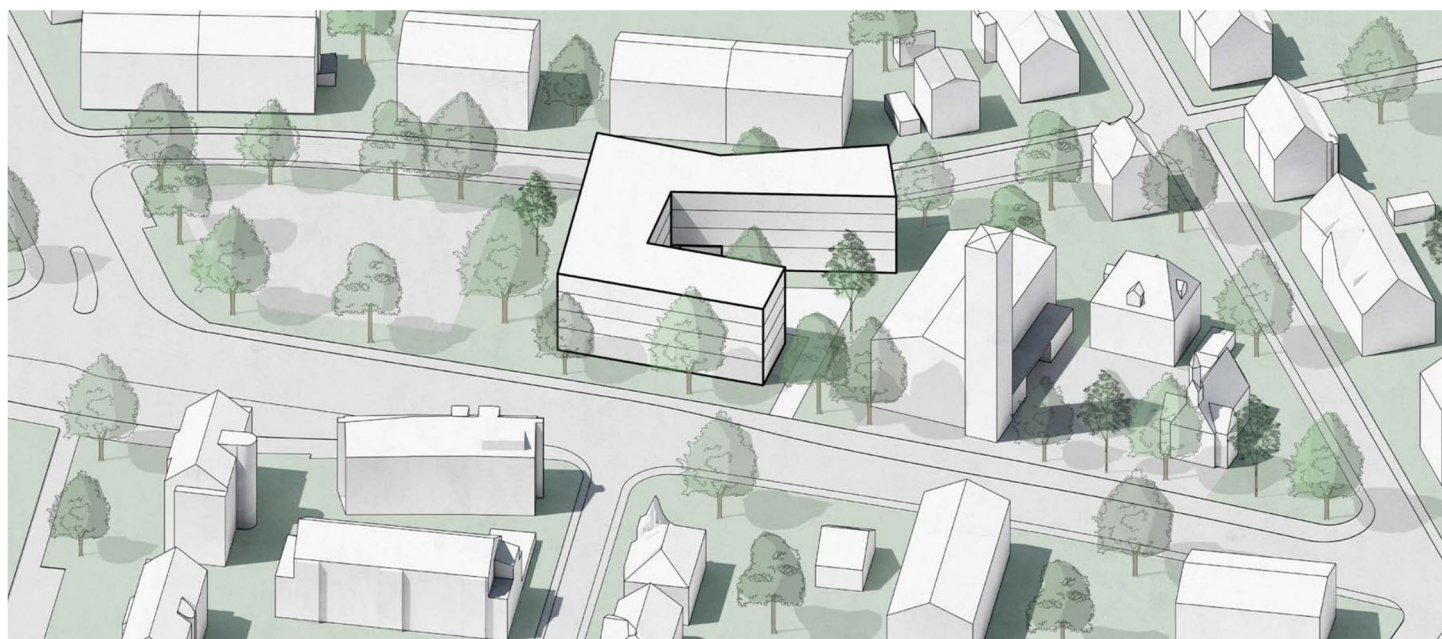
In der anschliessenden Diskussion wurden viele Detailfragen beantwortet und Anregungen entgegengenommen. Grösseren Raum nahmen die Diskussionen um die Kosten

und Grösse der geplanten Wohnungen sowie die Sockelnutzung des Neubaus ein. Um eine Rendite abzuwerfen, müssen die Wohnungen zu Marktpreisen vermietet werden und auch das Sockelgeschoss muss Ertrag abwerfen. Der Einbau eines kirchlich genutzten grossen Saals im Neubau würde die Finanzierbarkeit in Frage stellen. Daher werden nicht alle Wünsche der heutigen NutzerInnen der Räumlichkeiten im Calvinhaus erfüllt werden können. Das Gespräch mit anderen Anbietern von Räumen wird wichtiger. Beat Züger, Leiter der Kommission St. Theresia, welche die Transformation der Kirche St. Theresia zu einem Kultur- und Begegnungsort zum Ziel hat, ist gerne bereit diesbezüglich Gespräche zu führen und zu prüfen, was möglich ist.

Entscheid der Versammlung

In den abschliessenden Abstimmungen wird der Antrag abgelehnt, eine zusätzliche Variante mit einem grossen Saal im Neubau zu prüfen. Das vorgestellte Konzept der Kirchenpflege wird mit grosser Mehrheit unterstützt und der Kredit für die Durchführung der Vorprojekte „Neubau“ und „Umnutzung der bestehenden Gebäude“ in der Höhe von insgesamt CHF 450'000.- wird ebenfalls mit grosser Mehrheit bewilligt. In den Vorprojekten werden inhaltliche, finanzielle, bauliche und rechtliche Fragen vertieft bearbeitet und die Planung soweit vorangetrieben, dass Risiken ausgeschlossen werden können und am Ende eine Kostenschätzung von +/- 15% abgegeben werden kann.

Nach Abschluss des Vorprojekts muss die Kirchgemeindeversammlung voraussichtlich im Sommer 2025 entscheiden, ob aufgrund der Ergebnisse des Vorprojekts ein Bauprojekt ausgearbeitet werden soll. *Markus Jäggi*



Visualisierung eines möglichen Neubaus vom Typ „Hofhaus“ anstelle des Calvinhauses (Bild: ffbk Architekten)