



Beschluss des Stadtrats

vom 25. Februar 2026

GR Nr. 2025/580

Nr. 468/2026

Schriftliche Anfrage von Markus Haselbach, Severin Meier und Flurin Capaul betreffend Erhalt des Areals Albishof, Ergebnisse und Konsequenzen des Gutachtens zum unterirdischen Reservoir, vorgesehene Zwischennutzungen und Pflichtenheft für Interessierte sowie Entscheide für die langfristige Nutzung des Areals und Umsetzung eines Begegnungsorts

Am 3. Dezember 2025 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Markus Haselbach (Die Mitte), Severin Meier (SP) und Flurin Capaul (FDP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2025/580, ein:

Im Januar 2024 forderte eine Petition aus der Nachbarschaft des Albishofs den ganzheitlichen Erhalt des Areals mit unterirdischem Reservoir, Wohnhaus, Pumpenhaus und weitläufiger Gartenanlage. Die Antwort des Stadtrats zeigte die Absicht, die Bauten erhalten zu wollen, die Möglichkeit einen öffentlichen Begegnungsort zu schaffen und eventuell auch Zwischennutzungen zu ermöglichen.

Bis heute ist das Areal geschlossen, die Bevölkerung fragt sich, wann sie endlich den Park nutzen darf.

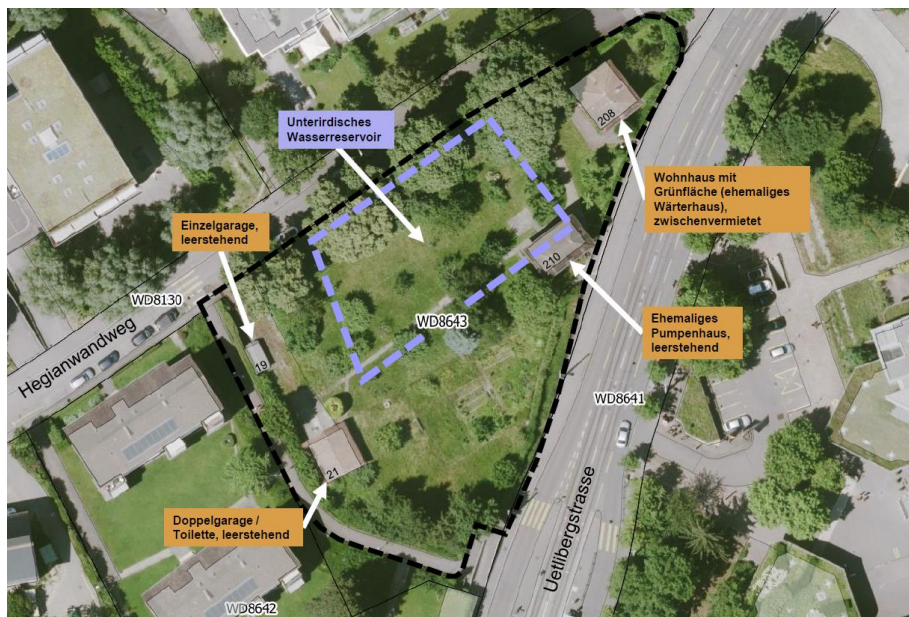
In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Gutachten zur baulichen Substanz des unterirdischen Reservoirs Albishof
 - a) Wurde das Gutachten in Auftrag gegeben und liegt das Ergebnis vor?
 - b) Zu welchem Schluss kommt das Gutachten?
 - c) Was für Konsequenzen hat das Gutachten?
 - d) Ist eine provisorische Sicherung der Reservoir-Decke notwendig?
2. Zwischennutzung
 - a) Ist eine Zwischennutzung vorgesehen? Falls ja, ab wann?
 - b) Gibt es ein Pflichtenheft für Interessierte an einer Zwischennutzung? Falls ja, können Interessierte Einsicht nehmen?
 - c) Basierend auf den Rahmenbestimmungen, welches Angebot ist für die Zwischennutzung allenfalls möglich?
 - öffentliche Nutzung des Albishofareals
 - stille Aktivitäten durch Externe
 - extensive Bewirtschaftung des Nutzgartens
 - Quartiersfeste
3. Langfristige Nutzung
 - a) Liegen bereits Entscheide über die langfristige Nutzung des Albishofareals vor?
 - b) Welcher zeitliche Rahmen ist für eine allfällige Umsetzung vorgesehen?
 - c) Kann ein Begegnungsort unter Einbezug des Gartens und der Gebäude, insbesondere des unterirdischen Reservoirs, umgesetzt werden?
 - d) Ist vorgesehen, dass das «GZ Heuried» einen Teil seiner Angebote ins Albishofareal verlegt, oder dass der Albishof Ersatz für den Standort Manesse sein könnte?

2/4

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Um zu prüfen, ob das Areal Albishof in seiner heutigen Form erhalten werden kann, wurde ein Gutachten zum baulichen Zustand des ehemaligen Wasserreservoirs in Auftrag gegeben. Erste Zwischenresultate zeigen auf, dass eine potenzielle Einsturzgefahr des Reservoirs besteht bzw. die Mindestanforderungen an die bestimmende SIA-Norm nicht erfüllt sind. Der betroffene Bereich wurde deshalb mit einem Bauzaun abgesperrt. Momentan laufen vertiefte Untersuchungen zur Bausubstanz. Weitere statische Berechnungen zur Tragfähigkeit sind erforderlich. Ausserdem bestätigte eine ökologische Schutzabklärung die Vermutung des Vorkommens schützenswerter Arten. Diese Elemente werden den engen Rahmen der geplanten Zwischennutzung definieren. Erst nach Vorliegen und Auswertung aller Untersuchungsergebnisse wird es möglich sein, die weiteren Schritte zur Öffnung und weiteren Nutzung des Areals zu bestimmen. Der zeitliche Rahmen kann somit noch nicht abgeschätzt werden.



Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Frage 1

Gutachten zur baulichen Substanz des unterirdischen Reservoirs Albishof

- a) Wurde das Gutachten in Auftrag gegeben und liegt das Ergebnis vor?
- b) Zu welchem Schluss kommt das Gutachten?
- c) Was für Konsequenzen hat das Gutachten?
- d) Ist eine provisorische Sicherung der Reservoir-Decke notwendig?

Das Gutachten wurde im Juni 2025 in Auftrag gegeben. Erste Zwischenergebnisse liegen nun vor. Sie zeigen auf, dass sich das Reservoir in einem schlechten baulichen Zustand befindet. Berechnungen der Tragwiderstände der Stützen und Gewölbe ergaben, dass die Mindestanforderungen der Erhaltungsnorm SIA 269 in Bezug auf die Tragfähigkeit nicht erfüllt sind und



3/4

eine potenzielle Einsturzgefahr besteht. Als Konsequenz wurde der oberirdische Bereich abgesperrt und danach wurden im Dezember 2025 entsprechende Informationstafeln für die Bevölkerung angebracht. Welche weiteren Massnahmen zur Bauwerkssicherung nötig sind, werden mit den laufenden Untersuchungen geklärt. Das Schlussgutachten liegt voraussichtlich ab dem zweiten Quartal 2026 vor.

Frage 2

Zwischennutzung

a) Ist eine Zwischennutzung vorgesehen? Falls ja, ab wann?

Zwischennutzungen sind vorgesehen. Eine erste Grünfläche ausserhalb der gefährdeten Zone des Reservoirs soll noch im ersten Quartal 2026 unter Berücksichtigung der schutzwürdigen artenreichen Bereiche als Gartenland zur Verpachtung ausgeschrieben werden.

Die Möglichkeit von Zwischennutzungen auf der restlichen Fläche wird geprüft, sobald das Schlussgutachten mit den Hinweisen zu den Sicherungsmassnahmen des Reservoirs vorliegt.

b) Gibt es ein Pflichtenheft für Interessierte an einer Zwischennutzung? Falls ja, können Interessierte Einsicht nehmen?

Ein Pflichtenheft für Interessierte an einer Zwischennutzung liegt nicht vor. Es ist vorgesehen, in nächsten Gesprächen mit dem Verein Albishof und weiteren interessierten Personen die Möglichkeiten, Rahmenbedingungen und Pflichten weiter zu definieren.

c) Basierend auf den Rahmenbestimmungen, welches Angebot ist für die Zwischennutzung allenfalls möglich?

Eine gärtnerische Nutzung auf einer Teilfläche ausserhalb des Reservoirs ist möglich. Dessen genaue Lage und Grösse ist noch nicht bestimmt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es nicht möglich, weitere Flächen oder Arten der Zwischennutzungen zu benennen, da die Rahmenbedingungen noch nicht alle geklärt sind.

Frage 3

Langfristige Nutzung

a) Liegen bereits Entscheide über die langfristige Nutzung des Albishofareals vor?

Es wurden noch keine Entscheide zur langfristigen Nutzung des Albishofareals getroffen.

b) Welcher zeitliche Rahmen ist für eine allfällige Umsetzung vorgesehen?

Der zeitliche Rahmen für die nächsten Schritte liegt noch nicht vor. Die Erarbeitung eines Umsetzungsprogramms erfordert unter anderem ein Arealentwicklungskonzept, Machbarkeitsstudien zu den Gebäudesanierungen und des Reservoirs sowie die Klärung des Umgangs mit den ökologischen Werten und der Zonenkonformität. Die Arbeiten dazu starten ab dem zweiten Quartal 2026. Die Quartierbevölkerung und interessierte Vereine werden in den Planungsprozess einbezogen.



4/4

c) Kann ein Begegnungsort unter Einbezug des Gartens und der Gebäude, insbesondere des unterirdischen Reservoirs, umgesetzt werden?

Die weiteren Planungsschritte werden aufzeigen, ob ein Begegnungsort unter Einbezug der bestehenden Flächen und Gebäude, insbesondere des Reservoirs, umgesetzt werden kann. Generell ist jedoch zu sagen, dass die gesetzlichen Hürden für die Nutzung von unterirdischen Bauten, die ursprünglich nicht dafür vorgesehen waren, sehr hoch sind.

d) Ist vorgesehen, dass das «GZ Heuried» einen Teil seiner Angebote ins Albishofareal verlegt, oder dass der Albishof Ersatz für den Standort Manesse sein könnte?

Aufgrund der noch laufenden Abklärungen kann diese Frage heute noch nicht beantwortet werden.

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter