

## Haus «Zur Mohrhalde» provisorisch unter Schutz gestellt

Zu Beginn seiner Sitzung vom Mittwoch behandelte der Weitere Gemeinderat zwei Interpellationen betr. die Erhaltung des Hauses «Zur Mohrhalde» an der Wenkenstrasse 39. Die Interpellanten Dr. Fritz Bachmann (LdU) und Michael Raith (VEW) wollen wissen, welche Haltung der Gemeinderat in dieser Sache einnimmt. Gemeinderatspräsident Gerhard Kaufmann führt in seiner Antwort folgendes aus:

Im Frühjahr 1978 habe der damalige, langjährige Besitzer des Hauses «zur Mohrhalde» den Gemeinderat wissen lassen, er trage sich mit dem Gedanken, seine Liegenschaft gelegentlich zu veräussern, es komme für ihn aber nur ein Käufer in Frage, der bereit sei, das Haus in seiner inneren und äusseren Erscheinungsform zu erhalten. Am 17. Mai 1978 nahm der Gemeinderat im Haus eine Besichtigung vor, er war dabei vor allem beeindruckt von der Innenausstattung, die seit der Erbauung des Hauses im Jahre 1898 durch den Maler Hans Sandreuter keinerlei Veränderung erfahren hatte. Von den Ofenkacheln über die Tür- und Fensterbeschläge, das Decken- und Wandtäfer, die Beleuchtungskörper bis hin zu den Teppichen trägt alles die künstlerische Handschrift von Hans Sandreuter. Haus und Intérieur dürfen somit als seltenes Beispiel eines gelungenen Gesamtkunstwerkes angesprochen werden. Einschränkend muss allerdings festgestellt werden, dass der geschilderte hohe Stand der Innenausstattung sich auf lediglich drei Räume beschränkt.

In der Folge liess der Eigentümer den Gemeinderat wissen, es eile ihm nicht mit dem Verkauf, er werde sich jedoch erlauben, in einem späteren Zeitpunkt wiederum mit seinem Angebot an den Gemeinderat heranzutreten. In der Zwischenzeit war der Gemeinderat zur Auffassung gelangt, dass das Haus seiner künstlerischen Ausstattung wegen erhaltenswert sei, dass es aber schwer halte, einen Verwendungszweck zu finden, der es rechtfertige, das Haus mit Gemeindemitteln zu erwerben.

In Anbetracht der Tatsache, dass die Liegenschaft Wenkenstrasse 39 auf drei Seiten umgeben ist vom Land der Anstalt zur Hoffnung, und nachdem im Oktober 1978 der damalige Heimleiter das Interesse seiner Institution (und damit das Interesse des Kantons) an einer Übernahme der Liegenschaft bekundet hatte, kam der Gemeinderat überein, in dieser Sache Verhandlungen mit der Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr aufzunehmen und dem Kanton ausdrücklich den Vorrang bei den künftigen Verkaufsgesprächen mit der Besitzerfamilie einzuräumen. Dabei durfte sich der Gemeinderat auf die Tatsache stützen, dass auch dem Kanton der hohe baukünstlerische Wert des Hauses bekannt war, er das Haus somit zu schützen bereit war.

Der von der kantonalen Bewertungskommission ermittelte Wert «für das innen stark verwohnte und aussen ziemlich vernachlässigte Haus» belief sich samt Umschwung auf Fr. 550 000.—.

War es anfänglich die Tatsache, dass sich nach dem Tod des ehemaligen Besitzers die Erben nur sehr schwer von der Liegenschaft trennen konnten, so waren es in einem späteren Zeitpunkt die stark unterschiedlichen Preisauffassungen, die keinen Kaufabschluss zwischen der Besitzerfamilie und dem Kanton (bzw. der Einwohnergemeinde der Stadt Basel) zustande kommen liessen. Über all diesen Verhandlungen und die sich daraus ergebenden Schwierigkeiten wurde der Gemeinderat durch die ZLV periodisch orientiert. Schliesslich wurden ZLV und Gemeinderat im Herbst 1982 durch die Tatsache überrascht, dass die Liegenschaft zu einem ausserordentlich hohen Preis einen Käufer gefunden hatte. Dieser war angeblich bereit, das Haus zu erhalten. Wegen Nichteinhaltung der vereinbarten Zahlungenstermine musste dieser Kaufvertrag dann allerdings annulliert werden, und es erfolgte zu einem niedrigen Preis der Verkauf an eine im Baselbiet domizillierte Unternehmergruppe.

Von dieser vorläufig letzten Transaktion erhielt der Gemeinderat erst Kenntnis, kurz bevor ein generelles Baubeglehen für eine Neuüberbauung der Liegenschaft in Zirkulation gesetzt wurde. Auch der Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr gelang es nicht mehr, sich erneut in die Verkaufsverhandlungen einzuschalten. Von seiten des Gemeinderates wurde dann veranlasst, dass das generelle Baubeglehen auch der Denkmalpflege zur Stellungnahme unterbreitet wurde. Damit konnte ein Verfahren in Gang gesetzt werden, das schliesslich zu einer provisorischen Unterschutzstellung geführt hat. Dann machte der Gemeindepräsident einige Erläuterungen zu Inhalt und Wirkung des neuen, seit 1980 in Kraft stehenden Denkmalschutzgesetzes. Die RZ kommt auf diesen Aspekt zurück. Im vorliegenden Fall könne nicht davon gesprochen werden, es sei die Unterschutzstellung verpasst worden.

Abschliessend beantwortete Gemeindepräsident Gerhard Kaufmann die gestellten Fragen.

1. Der Gemeinderat teilt die Ansicht, dass es sich beim Haus «Zur Mohrhalde» um ein erhaltungswürdiges Gebäude handelt. In einem umfassenden Bericht der Basler Denkmalpflege heisst es, «dass es sich bei diesem Haus um eines der ganz hervorragenden Baudenkmäler des Kantons Basel-Stadt handelt, das von gesamtschweizerischer Bedeutung ist.»

2. Es trifft zu, dass das Haus «Zur Mohrhalde» der Gemeinde zum Kauf angeboten worden ist. Da der Gemeinderat für das Haus keinen geeigneten Verwendungszweck sah, und da bekanntlich die Gemeinde bereits für einige schutzwürdige oder geschützte Gebäude intensiv, aber bis heute erfolglos nach einem Verwendungszweck gesucht hat, lag es im vorliegenden Fall nahe, dem Kanton den Vortritt zu lassen, dies umso mehr, weil bei einem Verkauf an den Kanton sichergestellt gewesen wäre,

dass das Haus in seinem Bestand erhalten bliebe. Darüber hinaus sei festgehalten, dass auch die Gemeinde gleich dem Kanton den Preisvorstellungen der früheren Eigentümer nicht hätte entsprechen können.

3. Von seiten der Denkmalpflege ist beim zuständigen Departementsvorsteher ein vorläufiger Unterschutzstellungsantrag gestellt worden. Diesem Antrag ist am Dienstag vom Vorsteher des Erziehungsdepartementes entsprochen worden. Damit ist das Haus für die Dauer eines Jahres vor jeder Veränderung geschützt. Den gegenwärtigen Besitzern stehen damit drei Möglichkeiten offen: - Belassung des Hauses in der überlieferten Erscheinungsform und sofortige oder gelegentliche Renovation; - Veräusserung an einen renovationswilligen Käufer; - Beschreitung des Rechtsweges gegen den Unterschutzstellungsantrag bzw. die definitive Unterschutzstellung.

4. Der Gemeinderat ist bereit, beim Haus «Zur Mohrhalde» die ihm durch das Altbausanierungsreglement gebotenen Möglichkeiten voll auszuschöpfen und gegebenenfalls dem Weiteren Gemeinderat eine Kreditvorlage zur Bewilligung eines Subventionsbeitrages an die Renovationskosten zu beantragen.

Abschliessend legt der Gemeinderat Wert auf die Feststellung, dass im vorliegenden Fall die Zusammenarbeit mit der Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr wie auch mit der Denkmalpflege zufriedenstellend funktioniert hat. Die Zusammenarbeit zwischen Kanton und Gemeinde wäre noch effizienter gewesen, wenn endlich einmal der vom Gemeinderat schon längst nominierte Gemeindevertreter im Denkmalrat Einsitz nehmen könnte.

Dessen ungeachtet wird der Gemeinderat seine guten Dienste für die Rettung des Hauses «Zur Mohrhalde» zur Verfügung stellen. Es ist zu hoffen, dass die eingeräumte Schonfrist von zwölf Monaten positiv genutzt werden kann.