

## Werthemann-Stähelinsches Landhaus: ...und die Fassade bröckelt vorläufig weiter.

-dw- Darüber, dass sich das Werthemann-Stähelinsche Landhaus an der Baselstrasse 88 in einem desolaten Zustand befindet, waren sich anlässlich der letzten Session des Einwohnerrates alle Parteien einig. Höchst verschieden waren jedoch die Ansichten darüber, was mit der zum Ensemble der Sarasinschen Landgüter gehörenden Liegenschaft am Rand des Sarasinparkes zu geschehen habe. Immerhin fand sich eine Mehrheit, die die vom Gemeinderat vorgeschlagene Renovation für annähernd zwei Mio. Franken als zu kostspielig ablehnte.



Nach der Rückweisung der Kreditvorlage bleibt das Schicksal des Werthemann-Stähelinschen Landhauses weiter ungewiss. (Foto Philippe Jaquet)

Gemeinderat Martin Christ erinnerte daran, dass das Werthemann-Stähelinsche Landhaus vom Denkmalrat auf der Liste der schützenswerten Bauten geführt werde. Häuser dieser Art aus der Zeit des Barocks gebe es nicht mehr viele. Die Gemeinde habe deshalb die kulturelle Verpflichtung, das Haus zu erhalten. Eine sanfte Renovation liege allerdings nicht mehr drin, ebensowenig ein Abbruch. Der Kubikmeterpreis für die Renovation (Fr. 1157.-/m<sup>3</sup>), Anmerk. der Red.) sei zwar erschreckend hoch, der sorgfältig erstellte Kostenvorschlag stimme jedoch mit dem im Budget bzw. im Finanzplan eingestellten Betrag überein.

Unterstützung erhielt Christ von Christoph Bürgenmeier (LDP), der den Kredit stellvertretend für seine nicht mehr dem Einwohnerrat angehörende Parteikollegin Nicolette Sarasin – diese hatte seinerzeit in einem Anzug die Renovation des Landhauses gefordert – guthiess. Das Haus befinde sich in einem traurigen Zustand und solle baldmöglichst renoviert werden. Die Gemeinde habe bei der Renovation der anderen Liegenschaften im Sarasinpark bisher immer den budgetierten Kostenrahmen eingehalten. Der Renovationsauftrag sei auch als Signal antizyklischen Verhaltens in einer Zeit der Rezession im Baugewerbe zu begrüssen.

Hansruedi Lüthi (DSP) plädierte für Rückweisung der Vorlage. Das Haus sei in einem mehr als schlechten Zustand. Die in der Liegenschaft geplanten Wohnungen seien für Normalverdiener und Familien nicht bezahlbar bzw. geeignet. Die Aufnahme des Hauses in die

«Wunschliste» des Denkmalrates heisse noch lange nicht, dass das Haus um jeden Preis erhalten werden müsse, um so mehr der ursprüngliche Originalzustand sowieso nicht mehr hergestellt werden könne. Man solle eine Abbruchbewilligung beantragen und dann die Reaktion der kantonalen Behörden abwarten. Es gebe zwei vernünftige Varianten zum Vorschlag des Gemeinderates: ein Abbruch und das Gelände in den Sarasinpark integrieren oder ein Abbruch mit nachfolgendem Bau von Familienwohnungen.

Werner Mory (VEW) meinte, das Konzept des Gemeinderates sei grundsätzlich richtig, die Renovation komme aber mit zwei Mio. Franken eindeutig zu teuer zu stehen. Seine Partei könne der Vorlage deshalb mehrheitlich nicht zustimmen. Fachleute hätten ihm bestätigt, dass die Renovation auch weitaus billiger ausgeführt werden könne. Zudem sei fraglich, ob die vom Gemeinderat geplante Isolation der Aussenfassade tatsächlich nötig und sinnvoll sei. Besser sei eine gute Innenisolation. Eine Möglichkeit sei, die Liegenschaft im Baurecht abzutreten und dem Baurechtnehmer eine Subvention an die Renovation zu leisten. Die Vorlage sei deshalb mit der Auflage an den Gemeinderat zurückzuweisen, Varianten aufzuzeigen. Antizyklisches Verhalten sei zwar richtig, aber nicht um jeden Preis.

Thomas Geigy (LDP) plädierte stellvertretend für die Mehrheit seiner Fraktion ebenfalls für Rückweisung. Er stellte weiter die Frage, weshalb der Gemeinderat das Haus nie auf dem freien Liegenschaftsmarkt angeboten habe. Der Staat solle keine Häuser horten, die auch von Privaten bewirtschaftet werden könnten. Möglicherweise liessen sich ja noch Mitglieder der Familien Werthemann, Stähelin oder Sarasin finden, die bereit wären, die Liegenschaft aus Liebhaberei zu übernehmen und zu renovieren.

Ernst Dänzer (FDP) plädierte ebenfalls für Rückweisung und schlug vor, einen Abbruch mit anschliessendem originalgetreuen Wiederaufbau wie seinerzeit beim Haus der Gemeindegärtnerei zu prüfen. Die Mietzinsen dürften durchaus etwas höher als vom Gemeinderat vorgeschlagen angesetzt werden, schliesslich handle es sich um ein Liehaberobjekt. Der schlechte Zustand des Hauses mache eine Renovation schwierig, und es sei zu befürchten, dass dem Haus ein ähnliches Schicksal drohe wie etwa dem Schweizerhaus, wo am Ende nur das Dach und eine Mauer im Originalzustand erhalten geblieben sei.

Elisabeth Miescher (SP) meinte, eine Renovation sei dringend nötig, allerdings auch wahnsinnig teuer. Auf die Isolation der Aussenfassade solle verzichtet werden. Ihre Fraktion habe keinen Beschluss zur gemeinderätlichen Vorlage gefasst.

Paul Spring (Alternatives Forum) wehrte sich gegen den Abbruch des Hauses. Der jetzige schlechte Zustand des Hauses sei nicht zuletzt darauf zurückzuführen, dass die Gemeinde in den letzten 20 Jahren nichts zu dessen Erhaltung unternommen habe. Bei einer Rückweisung sei unklar, was mit dem

Haus weiter geschehen solle. Der Gemeinderat solle eine Renovation in Etappen prüfen.

Annemarie Bürgin (Grüne Partei) meinte, es sei die Aufgabe der Gemeinde, die Liegenschaft zu erhalten. Das Haus solle mit einfachen Mitteln wieder bewohnbar gemacht werden. Der Kubikmeterpreis von Fr. 1157.- sei viel zu hoch, die Denkmalpflege müsse Abstriche bei ihren Renovationswünschen in Kauf nehmen. Die Vorlage sei zugunsten einer günstigeren Lösung zurückzuweisen.

René Schmidlin (FDP) erklärte, bei einer Rückweisung sei nicht klar, welchen Weg der Gemeinderat weiter beschreiten solle. Die Renovation lasse sich angesichts des Konkurrenzdruckes im Baugewerbe derzeit günstiger als veranschlagt realisieren. Der Staat erhalte Leistungen nie mehr so günstig wie jetzt. Zudem habe bei der Debatte über das Budget, wo der entsprechende Betrag eingestellt sei, niemand reklamiert. Er bat um Zustimmung zum Kredit.

Michael Raith (VEW) betonte, die Gemeinde Riehen geniesse weitherum einen ausgezeichneten Ruf als Denkmalschützerin. Diesen Ruf gelte es mit der Renovation des Werthemann-Stähelinschen Landhauses zu bewahren. Zudem werde die Denkmalpflege dem Abbruch des Hauses nicht zustimmen. Eine Renovation wie diejenige des Schwei-

zerhauses, zu der die Gemeinde im übrigen niemals Hand geboten hätte, sei im Falle des Landhauses nicht zu befürchten.

Abschliessend zeigte sich Gemeinderat Martin Christ nicht überrascht von den überwiegend ablehnenden Voten. Ein Abbruch und Wiederaufbau wie von Ernst Dänzer vorgeschlagen sei Pseudodenkmalsschutz. Dieses Vorgehen bei der Gemeindegärtnerei sei seinerzeit ein Ausnahmefall gewesen, der sich mit dem Werthemann-Stähelinschen Landhaus nicht vergleichen lasse. Eine Abgabe im Baurecht komme für allfällige Interessenten in jedem Fall viel zu teuer.

Ohne weitere Detailberatung wies der Einwohnerrat anschliessend das Kreditbegehren mit 22 gegen 13 Stimmen an den Gemeinderat zurück. Der Anzug Sarasin wurde mit 26 gegen vier Stimmen sinngemäss stehengelassen.