

Baselstrasse 60 im Umbau

Bauarbeiten an der Baselstrasse 60 verlaufen planmässig

## Neue Gewerbe- und Büroflächen im Dorfzentrum

-dw- Hinter der stehengelassenen Gibelfassade des ehemaligen Bauernhauses an der Baselstrasse 60 lässt sich das zukünftige Aussehen des dort im Bau befindlichen Geschäftshauses zumindest erahnen. Wie die RZ von den Eigentümern der Liegenschaft erfuhr, schreiten die Bauarbeiten zügig voran, so dass die neuen Mieter zu Beginn des kommenden Jahres einziehen können. Allerdings dürfte die beim Umbau zu Tage geförderte Ölverschmutzung von einigen Kubikmetern Erdreich noch ein juristisches Nachspiel haben, an dem auch die Gemeinde Riehen beteiligt ist.



Hinter der Giebelfassade des alten Bauernhauses entsteht ein neues Gewerbe- und Bürohaus.  
Fotos Dieter Wüthrich

Als 1989 bekannt wurde, dass die neuen Besitzer des Hauses an der Baselstrasse 60, je zur Hälfte der Birsfelder Immobilientreuhänder Stefan Juhasz und die Firma Dapro AG, das seit 1937 als Autowerkstatt dienende ehemalige Bauernhaus abreißen um an seiner Stelle einen Neubau zu errichten, erhoben der Riehener und Basler Heimatschutz Einsprache gegen das Bauprojekt. Nach ihrer Ansicht hätte das ehrwürdige Gebäude, das urkundlich erstmals um 1591 erwähnt wurde, aber bereits im ersten Viertel des 15. Jahrhunderts gebaut worden sein dürfte, von der Schonzone in die Schutzzone umgeteilt werden sollen, was einen Neubau verhindert hätte. Dies wurde zwar abgelehnt, den Besitzern wurden für ihr Bauprojekt aber einige Auflagen gemacht. So musste einerseits die Gibelfassade gegen die Baselstrasse stehengelassen werden, und andererseits durfte die bestehende Kubatur des Hauses nicht verändert werden bzw. es musste die Maßstäblichkeit gewahrt werden.

Im Vorfeld der Abbrucharbeiten wurde die Liegenschaft zudem von der Basler Denkmalpflege einer eingehenden baugeschichtlichen Untersuchung unterzogen, wobei unter anderem im Keller auf

der Nordseite des Hauses ein verschüttetes Rundbogentor freigelegt wurde, das ebenfalls erhalten werden sollte (die RZ berichtete darüber).

### Ansprechendes Äusseres

Diese denkmalschützerischen Rahmenbedingungen führen nach Auskunft der Bauherrschaft aber zwangsläufig zu einer Kostensteigerung beim Neubau, so dass zumindest in der ersten Zeit nach der Fertigstellung eine kostendeckende Rendite nicht möglich sei. Darüber hinaus schlage die Teuerung bei den Baukosten zwischen 1989 und 1991 mit annähernd 15% zu Buche.

Wie den Plänen für den Neubau zu entnehmen ist, wird das Gebäude nach seiner Fertigstellung eine nutz- und vermietbare Fläche von rund 1135 m<sup>2</sup>, verteilt auf Keller (220 m<sup>2</sup>), Erdgeschoss (270 m<sup>2</sup>), 1. Stock (260 m<sup>2</sup>), 2. Stock (240 m<sup>2</sup>) und Dachgeschoss (145 m<sup>2</sup>), umfassen, die einerseits als Lager- und Archivräume (Keller), als Laden oder Gewerbe (Parterre) und als Büros (1. und 2. Stock vermietet werden sollen. Die hintere Hälfte des 1. Stockes an der Rössligasse kann mittels eines internen Treppenaufgangs

ebenfalls der Ladenfläche zugeschlagen werden.

Wohnungen werden, wegen des Verkehrslärms an der Baselstrasse einerseits und wegen der zu geringen Fensterfläche an der Rössligasse, die aus denkmal-schützerischen Gründen nicht vergrößert werden konnte, andererseits, keine gebaut.

Von aussen erhält der Neubau eine der ursprünglichen Gebäudesubstanz nachempfundene Fassade. Dies führt dazu, dass die Ladenräumlichkeiten im Parterre keine grossen Schaufensterflächen erhalten, was sich möglicherweise als Nachteil bei der Vermietung erweisen könnte, wie auch die Eigentümer gegenüber der RZ bemerkten; dies umso mehr als die Baselstrasse in diesem Abschnitt nicht gerade die meistfrequenteste Geschäftslage sei. Es sei deshalb durchaus denkbar, die Räumlichkeiten dort für ein stilles Gewerbe zu nutzen.

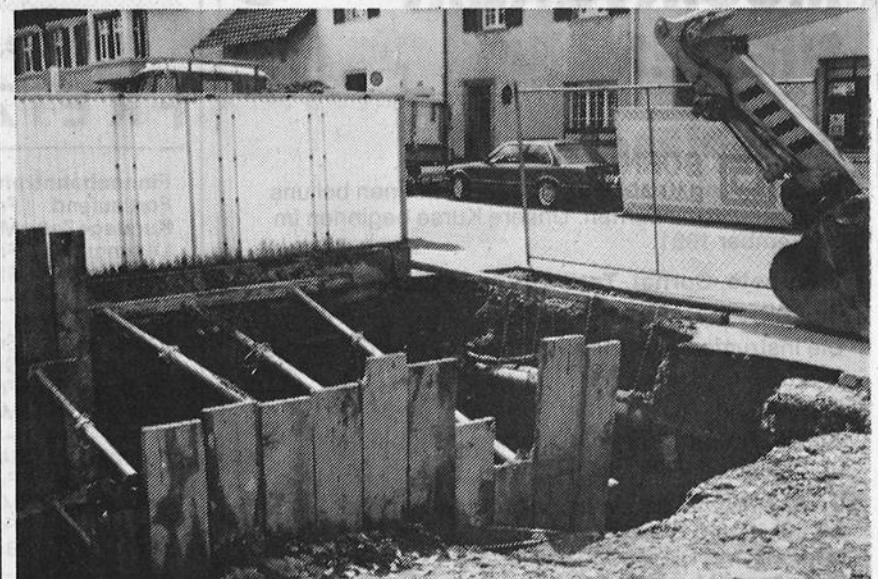
Der Haupteingang des Neubaus liegt linker Hand der stehengelassenen Gibelfassade, die im übrigen aus statischen Gründen hintermauert werden muss. Von dort gelangt man durch einen Rundbogen ins Treppenhaus.

Das historisch wertvolle Rundbogentor wird gewissermassen als Schmuckstück des Kellers mit Spotlampen illuminiert.

Während die Ladenräumlichkeiten derzeit noch nicht vermietet sind, wird im zweiten Stock die Druckererei Merkel die Büroräume beanspruchen. Möglicherweise wird von dieser Firma auch noch der 1. Stock dazugemietet, wie die RZ von den Hauseigentümern erfuhr. Konkrete Angaben über die Mietpreise konnte Stefan Juhasz nicht machen, sie dürften jedoch angesichts des stattlichen finanziellen Bauvolumens nicht gerade günstig sein. Allerdings könne man aufgrund eines gewissen Überangebots an gewerblich nutzbaren Bauten und im Gegensatz zum Wohnungsmarkt, wo beinahe jeder Preis bezahlt werde, auch keine Fantasiepreise verlangen, schränkte Juhasz ein. Auf die mittel- bis langfristigen Perspektiven der Liegenschaft angesprochen, meinte er, dass er sich durch die Neugestaltung der Gartengasse eine Aufwertung der ganzen Baselstrasse in diesem Abschnitt erhoffe.

### Erblast als «Juristenfutter»

Eine unangenehme Überraschung wurde in den letzten Wochen bei Untergrundsarbeiten am Neubau an der Rössligasse zutage gefördert. Vermutlich durch einen früher an dieser Stelle domizilier-



Um das ölverschmutzte Erdreich ausbaggern zu können, musste ein Stück des Trottoirs an der Rössligasse aufgerissen werden.

ten Garagenbetrieb wurden im Bereich der Grundstücksgrenze zum Haus Rössligasse 7 rund 30 Kubikmeter Erdreich durch ausgelaufenes Öl verschmutzt. Etwa 4-5 Meter des Trottoirs sowie ein Teil des Gartens auf dem Nachbargrundstück mussten deshalb aufgerissen und die verschmutzte Erde ausgebagert und als Sondermüll nach La Reuchenette im Berner Jura abtransportiert werden, wo sie im dortigen Zementwerk verbrannt wird.

Die Kosten für den Transport und die anschliessende Entsorgung belaufen sich nach Angaben von Robert Gründel, Abteilungsleiter Tiefbau bei der Gemeindeverwaltung, auf etwa 250 Franken pro

Kubikmeter, möglicherweise aber auch noch mehr. Die Abklärung, wer bzw. welche Versicherung für diese Kosten aufzukommen habe, sei «Juristenfutter», so Robert Gründel. Dies sei auch der Grund für die Einschaltung der Staatsanwaltschaft, deren Vertreter kürzlich eine Geländebesichtigung vorgenommen habe.

Die eigentlichen Bauarbeiten wurden davon jedoch nur am Rande betroffen, so dass zu Beginn des kommenden Jahres das Büro- und Geschäftshaus Baselstrasse 60 seiner Bestimmung übergeben werden könnte.