

Bausubstanz erhalten oder Fassaden wiederaufbauen?

-fi- An der Baselstrasse/Gartengasse sind umfassende Bauarbeiten im Gang. Bauobjekt ist das aus dem 16. Jahrhundert stammende Bauernhaus an der Baselstrasse 74: Der Dachstuhl, Teile der Fassaden und die meisten Mauern im Innern wurden abgerissen. Nach Abschluss der Bauarbeiten soll das Haus wieder denselben Kubus und dasselbe Dachformat wie das alte Bauernhaus aufweisen. Hingegen wird das Innere weitgehend neu gestaltet.

Die Presslufthammer arbeiteten auf Hochtouren: Stück für Stück fiel vor wenigen Wochen zuerst das Dach des alten Bauernhauses an der Baselstrasse 74, dann folgte der teilweise Abbruch der Aussenmauern. Im Innern hoben Bagger Mulden aus, Mauerwerk und alte Holzbalken und Holzverstrebungen wurden entfernt. Zurückgeblieben sind Teile der nach Norden und Süden ausgerichteten Längsfassaden sowie Teile der Westfassade. Mauerstümpfe im Innern deuten die ursprüngliche Aufteilung der Räume an. Was ist geplant?

Neue Eigentumswohnungen

In gut einem Jahr soll an der Stelle des alten Bauernhauses ein neues Haus erstellt sein, das von aussen her gesehen bis auf wenige Details dem alten nachempfunden sein soll. Die äussere Form werde auf jeden Fall gewahrt bleiben, erklärte der für den Bau zuständige Architekt Claude Imhoof. Vor zehn Jahren hatte er das Haus zusammen mit einer Unternehmergruppe (aus der Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationsbranche) gekauft. Nun sei der Zeitpunkt ge-

kommen, sich dem Umbau anzunehmen. Vorgesehen sei, ein Haus mit sechs Eigentumswohnungen zu erstellen. Neu dazu kommen ein Dachaufbau mit einem Fensterband entlang der Gartengasse und einige Fenster in der Nordfassade. Das Innere wird neu gestaltet, wobei die Hauptmauern wieder in ihrer ursprünglichen Breite erstellt werden. Neu soll der Platz rund ums Haus begrünt werden, womit das Haus sich auch in die dereinst neu gestaltete Gartengasse einfügen solle, erläutert Claude Imhoof die Baupläne.

Typisches Bauernhaus aus dem 16. Jahrhundert

Beim Haus an der Baselstrasse 74 handelte es sich um ein zweigeschossiges, giebelständiges Bauernhaus. In einem schriftlichen Bericht hielt Bernard Jaggi, Denkmalpflege Basel-Stadt, 1991 fest, dass es sich um eines der wenigen noch erhaltenen Bauernhäuser von Riehen handelte. Früher sollen viele solcher Gebäude freistehend an der alten Landstrasse nach Lössrach gestanden haben. Die Bauweise sei eine sogenannte Stän-



Das ehemalige Bauernhaus an der Ecke Baselstrasse/Gartengasse wird in ein Wohnhaus umgewandelt. (Foto Rolf Spriessler)

derkonstruktion, wie sie für Bauernhäuser in Riehen typisch war. Typisch war auch die Aufteilung in einen Ökonomie- und einen Wohnteil. Ungewöhnlich hingegen, dass diese Aufteilung der Länge nach gemacht worden war; sie könnte sich aus der Lage des Gebäudes als Eckhaus und der damit verbundenen Verkehrsbedingungen erklären. Gemäss vergleichender Studien von Dach-

stühlen, die gemacht worden waren, hielt Bernard Jäggi es für möglich, den Dachstuhl auf Mitte des 16. Jahrhunderts zu datieren.

Die ersten schriftlichen Belege zu einem Haus am heutigen Ort (es muss nicht identisch mit dem späteren Bauernhaus sein) datieren auf Ende 15. Jahrhundert/Anfang 16. Jahrhundert. Sie sind im Historischen Grundbuch Riehen gesammelt. Da hiess es 1490: «Item Lienhart Schlup git jm von sinem huss und hoff 2 B (2 Schilling) lit zwüschent Jecki Keller und Hanns Meyer enet der bach an der strass». 1711 steht in einer weiteren Urkunde geschrieben: «Erstlich Eine Behaubung, Scheuren, Stallung, Trotten, Bauch-Hauß, Krautt- und Baum Garten sammt aller Zugehördt und Gerechtsambe.» Es folgen weitere Belege, und im Jahre 1815 wird dann erstmals ausdrücklich erwähnt, dass das Haus als Bauernbetrieb geführt wurde.

Schonzone: Was darf verändert werden?

Heute steht das Haus an der Baselstrasse in der Schonzone. Daraus folgt, dass der nach aussen sichtbare historische oder künstlerische Charakter der bestehenden Bebauung nicht beeinträchtigt werden darf. Insbesondere müssen Baukubus und Massstäblichkeit gewahrt bleiben.

Strengere Bestimmungen gelten für Häuser in der Schutzzone. Bei ihnen sind die nach aussen sichtbare historisch oder künstlerisch wertvolle Substanz und der entsprechende Charakter der Bebauung zu erhalten. Fassaden, Dächer und Brandmauern dürfen bei solchen Häusern nicht abgebrochen werden.

Das Baugesuch für das Haus Nr. 74 wurde 1992 bewilligt. Zuständig für die Beurteilung, ob in den Bauplänen die der Schonzone entsprechenden Bedingungen eingehalten wurden, war damals die Kantonale Stadtbildkommission. Laut Aussage des Bauinspektors ist das Urteil der Stadtbildkommission für die Bauinspektoren verbindlich. Diese kann als beratende Instanz die Denkmalpflege zuziehen, doch besteht dazu bei der Beurteilung von Häusern aus der Schon- und auch bei solchen aus der Schutzzone keine Verpflichtung.

Denkmalpflege enttäuscht

Im Falle des Hauses an der Baselstrasse 74 hatte der Architekt Claude Imhoof das Gespräch mit der Denkmalpflege gesucht. Er hatte mit dem damaligen Leiter der Denkmalpflege, Alfred Wyss, verhandelt. Man habe damals aus

denkmalpflegerischer Sicht einen sehr guten Eindruck gehabt und es habe so ausgesehen, als ob vom Haus ziemlich viel an alter Bausubstanz erhalten bleiben würde, beurteilt heute Uta Feldges-Henning, interimistische Leiterin der Denkmalpflege, die damaligen Verhandlungen. Sie zeigt sich enttäuscht über die nun praktizierte Bauweise: «Das Haus mit seinem aus dem 16. Jahrhundert stammenden Kern hat es nicht verdient, dass es dermassen verschlissen wird.»

Aus Sicht der Denkmalpflege gehöre die innere Struktur zum Charakter eines Hauses, und sie schätze es nicht, wenn man nur so tue, als ob das alte Haus noch vorhanden wäre. Uta Feldges-Henning räumt allerdings ein, dass es in der Tat problematisch sei, richtig mit ländlichen Bauten umzugehen. Es sei effektiv schwierig, einen gangbaren Weg zwischen Bewahren und Neunutzung zu finden. Doch könne die Denkmalpflege häufig Lösungen aufzeigen, auch wenn Architekten und Bauherren den Zustand der Häuser als desolat bezeichnen würden.

Kantonale Stadtbildkommission

Uta Feldges-Henning bedauert es ausserordentlich, dass die Denkmalpfle-

ge im Falle des Hauses an der Baselstrasse nicht noch einmal zu Rate gezogen wurde, als man die erstmals vorgestellten Pläne später nochmals abgeändert habe. Der Architekt Claude Imhoof

meint dazu: «Wir haben das Haus in einem schlimmeren Zustand angetroffen, als wir erwartet hatten, insbesondere war viel altes Holz verfault.» Die jetzigen Pläne seien von der Stadtbildkommission vor zwei Jahren abgesehnet worden – damals wären die Bestimmungen für ein Haus in der Schonzone noch strenger gewesen als heute. Zudem sei er in ständigem Dialog mit dem Bauinspektorat gestanden. Von der Denkmalpflege hätte er sich nichts mehr erhofft, sie betrachte solche Bauwerke unter anderen Gesichtspunkten als es Architekten tun.

Ortsbildkommission als neue Instanz

Seit 1993 ist bei der Beurteilung von Baugesuchen für Häuser in der Schon- und Schutzzone in den Landgemeinden nicht mehr die kantonale Stadtbildkommission, sondern die Ortsbildkommission von Riehen respektive Bettingen zuständig. Die Baubewilligung für das Haus an der Baselstrasse wurde jedoch vor 1993 erteilt, also noch bevor die Ortsbildkommission existierte. Die Kommission wurde dann allerdings in jüngster Zeit eingeschaltet, als es darum ging, Änderungen an den Fassaden zu bewilligen. Nach Aussage von Joachim Knauer, Ortsbildkommission Riehen, hat die Kommission an den Bauplänen nichts zu bemängeln. Aus ihrer Sicht werde die äusserlich sichtbare architektonische Qualität des Hauses gewahrt bleiben, und Joachim Knauer fügt an: «Der Architekt hat sich immer zonenkonform verhalten.»