

Landvogtei und Bahnhofstrasse in Diskussion

Zurzeit laufen ein Rekurs zu einem generellen Baubegehren bei der Alten Landvogtei sowie eine Einsprache gegen ein Neubauprojekt an der Bahnhofstrasse – Anlass, sich über Planungsfragen Gedanken zu machen.

ROLF SPIRIESSLER-BRANDER

«Dorfbild von Riehen bedroht?», titelt der Basler Heimatschutz in seinem jüngsten Mitteilungsblatt und erläutert darin die Gründe, wieso er sich gegen eine Überbauung an der Kirchstrasse 13 gleich hinter der Dorfkirche wehrt. «Keine Extrawürste für meinen Cousin Daniel Wenk», schreibt Vreni Wenk, Bewohnerin des denkmalgeschützten Sieglinhofs an der Bahnhofstrasse 48, in ihrem Aufruf gegen ein Abriss- und Neubauprojekt an der Bahnhofstrasse 60/62. Doch worum geht es hier genau? Und sind die beiden Bauvorhaben in Dorfkernnähe miteinander vergleichbar?

Nein, meint Ivo Berweger, der für Planung zuständige Abteilungsleiter der Gemeinde Riehen. Bei der Kirchstrasse 13 gehe es um ein Projekt in der Schonzone in unmittelbarer Nähe zur denkmalgeschützten Alten Landvogtei, die zum äusseren Ring der historischen Riehener Kirchenburg gehört und wo äusserste Vorsicht geboten sei. Die heutigen Wohnhäuser an der Bahnhofstrasse 60 und 62 hingegen seien aus fachlicher Sicht nicht schützenswert und stünden in der Bauzone 3, weshalb hier ein Abriss und Neubau aus planerischer Sicht durchaus vertretbar sei, zumal das Grundstück nicht in der Schutz- oder Schonzone liege. Ob beim vor Kurzem publizierten Projekt alles zonenkonform sei



Das zum Abriss vorgesehene Wohnhaus an der Bahnhofstrasse 60, rechts sind der denkmalgeschützte Sieglinhof (Bahnhofstrasse 48) und der Neubau im Garten zu sehen.

und der Baumschutz genügend berücksichtigt werde, habe nun das Bauinspektorat zu prüfen.

Einsprache an der Bahnhofstrasse

Vreni Wenk hat inzwischen Einsprache erhoben gegen den Bau eines Mehrfamilienhauses mit sieben Wohnungen und Autoeinstellhalle an der Bahnhofstrasse. Sie sieht mit diesem Projekt die schleichende Zerstörung des Villencharakters der Bahnhofstrasse fortgesetzt und beruft sich im Zusammenhang mit dem Sieglinhof auf den Umgebungsschutz im Umfeld von denkmalgeschützten Bauten. Ausserdem beklagt sie den Verlust von günstigem Wohnraum. Die Gemeinde solle die Liegenschaft kaufen, darin einen Kindergarten unterbringen und dem bisherigen Eigentümer Ersatzland anbieten, findet sie.

Man könne einem Eigentümer nicht verbieten, auf seinem Land eine zonenkonforme Überbauung zu reali-

sieren, entgegnet Ivo Berweger und sagt, es sei eben auch in öffentlichem Interesse, bestehende zentrumsnahe und gut erschlossene Bauzonen gut auszunutzen.

Rechtlich sei hier nichts zu machen, sagt auch Heimatschutz-Präsident Robert Schiess auf Anfrage. Die bestehenden Gebäude seien qualitativ nicht hochstehend und weil sie nicht in einer Schutz- oder Schonzone stünden, sei der Heimatschutz hier nicht rekursberechtigt.

Heimatschutz ist alarmiert

Ganz anders sei da die Situation beim Bauvorhaben an der Kirchstrasse 13, erläutert Robert Schiess. Mit einem Neubau in unmittelbarer Nähe werde der künstlerische Charakter der bestehenden Bebauung beeinträchtigt. Dies sei in einer Schonzone aber nicht zulässig, wo ausserdem Baukubus und Massstäblichkeit gewahrt bleiben müssten. Weil am Ort des geplanten Neubaus bisher kein



Die Dorfkirche mit Kirchturm und rechts davon die alte Landvogtei.

Fotos: Rolf Spriessler-Brander

Gebäude stehe und auch nie eines gestanden sei, dürfe hier gar nicht neu gebaut werden, schliesst Schiess daraus. Der geplante Neubau verstosse ausserdem gegen das kantonale Denkmalschutzgesetz, führt der Heimatschutz in seiner Einsprache an, denn die unmittelbar daneben stehende Alte Landvogtei sei im kantonalen Denkmalverzeichnis als Denkmal aufgeführt und im Gesetz heisse es: «Eingetragene Denkmäler dürfen durch bauliche Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Als Umgebung gilt der nähere Sichtbereich des Denkmals.»

Weniger streng interpretiert Ivo Berweger diese Regelung. «Auch wenn es dort um eine Schonzone geht, so handelt es sich doch im Prinzip um eine Bauzone und nicht um eine Grünzone. Das hat auch die bei der Behandlung der Einsprache involvierte Denkmalpflege so beurteilt», so Berweger. In der Tat wurde die Einsprache abgewiesen, wogegen der Heimatschutz umgehend Rekurs eingelegt hat. Dieser wird nun von der Kantonalen Baurekurskommission in Basel zu behandeln sein, ein Termin steht noch nicht fest.

Eine Frage des Ermessens

Dazu ist zu bemerken, dass es sich erst um ein generelles Baubegehren handelt, das der Klärung von Grundsatzfragen dient, aber noch kein definitives Projekt enthält. Geplant ist demnach ein eingeschossiges, pavillonartiges Einfamilienhaus. «Ein mehrgeschossiges Gebäude wäre an diesem Ort sicher nicht zu verantwor-

ten und ausserdem muss die Hangkante erkennbar bleiben», sagt Ivo Berweger dazu. Ausserdem stelle sich das Problem der Erschliessung. Diese müsste aus seiner Sicht zwingend über die Kirchstrasse erfolgen und nicht über den unterhalb der Hangkante liegenden Brühlmattweg. Doch solche Dinge seien im Detailprojekt zu klären.

«Es muss auch in der Schonzone möglich sein, gewisse bauliche Ergänzungen vorzunehmen», sagt der Architekt Rolf Brüderlin, der über einige Erfahrung mit diesem Thema verfügt. An der Baselstrasse 5 seien bestehende Gebäude in einer modernen Architektursprache ersetzt worden, ebenso beim Lindenhofumbau an der Baselstrasse 11, wo er als Architekt eng mit der Denkmalpflege zusammengearbeitet habe. Beide Projekte befänden sich an derselben Hangkante wie die Alte Landvogtei. «Bauen in der Schon- oder Schutzzone ist heikel, aber nicht unmöglich», sagt Brüderlin und erhält Bestätigung von Ivo Berweger, der auch in sensiblen Gebieten mit qualitativ hochstehenden Bauten Ergänzungsmöglichkeiten sieht. Und solche Ergänzungen dürften mit der gebotenen Zurückhaltung durchaus auch in einer modernen Architektursprache mit Flachstatt Giebeldach erfolgen. Doch da gehen die Meinungen auseinander. Für Heimatschutz-Präsident Robert Schiess stellen auch die Neubauten an der Baselstrasse 5 und 11 störende Eingriffe in den Dorfkerncharakter dar, mit denen sich aber dennoch leben lasse. Die Pläne bei der Landvogtei gehen ihm aber entschieden zu weit.



Die Hangkante entlang der Baselstrasse von den Langen Erlen aus gesehen – links unter dem Dorfkirchturm ist halb verdeckt die alte Landvogtei zu sehen.