



Zur Einsprachetätigkeit des Basler Heimatschutzes



Aus diesem gut erhaltenen Ensemble in der Schonzone sollen die beiden mittleren Häuser (Gundeldingerstrasse 365/67) herausgerissen werden.

Editorial

Unser Rekurs in Sachen Felix-Platter-Spital (siehe letztes Mitteilungsblatt vom Nov. 2015) hat Erfolg gehabt. Die verschiedenen Parteien haben sich geeinigt, das Spitalgebäude wird erhalten und zu Wohnungen umgebaut werden. Wir freuen uns über diesen Erfolg, der zu einem Musterbeispiel für Nachhaltigkeit beim Bauen werden könnte.

Wir widmen dieses Mitteilungsblatt der Einsprache-Tätigkeit des Basler Heimatschutzes. Sie gehört zu seinen wichtigsten Aufgaben. Wir zeigen einen akuten Fall an der Gundeldingerstrasse. Aus einem gut erhaltenen Ensemble um 1930, das in der Schonzone liegt, sollen die beiden zentralen Wohnbauten her-

ausgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Dies würde die ganze Gruppe entwerten. Da der Neubau höher als die seitlich angrenzenden Häuser werden soll, verletzt er eindeutig die bestehenden Bauvorschriften in der Schonzone. Ausserdem ginge günstiger Wohnraum verloren.

Einsprache haben wir auch bei einem Planungsvorhaben für das Geviert Pilgerstrasse/ Missionsstrasse/ Nonnenweg gemacht. Hier soll im Rahmen einer grösseren Zonenänderung die Pilgerstrasse einseitig aufgezoht werden. Dies würde den Denkmalwert der schon seit langem denkmalgeschützten Bauten der Gegenseite schwer beeinträchtigen.

Einsprache des Basler Heimatschutzes zum Abbruch & überhöhten Neubau von Gundeldingerstr. 365/67

Wir beantragen, das vorliegende Baubegehren abzuweisen.

Begründung

a) Die Liegenschaften Gundeldingerstrasse 365 und 367 sind der Schonzone zugewiesen. Gemäss § 13 Abs. 2 DSchG darf der nach aussen sichtbare historische oder künstlerische Charakter der bestehenden Bebauung nicht beeinträchtigt werden; insbesondere sollen Baukubus und Massstäblichkeit gewahrt werden. Das Neubauprojekt verstösst eindeutig gegen diese Vorgaben. Die geplante Fassade orientiert sich zwar pro forma an den bestehenden seitlichen Risaliten, stört das umgebende und zugehörige Ensemble jedoch durch sein gedrücktes Erdgeschoss, der veränderten Asymmetrie im Mittelfeld der Fassade und die völlig andere Ausformung und Materialisierung der Risalite. Ferner passen die angedeuteten horizontalen Glieder nicht zu denjenigen der Nachbarhäuser. Ganz besonders störend und auch klar gesetzeswidrig ist die Gestaltung des Dachs, das weder die vorgegebene Trauflinie noch die Kubatur des Bestands aufnimmt. Hingegen wird mittels einer viel steileren Dachneigung und durch Einrücken der Fensterfronten mit vorgelagerten Balkonen eine Art Attika-Wohnung aufgesetzt oder mit anderen Worten: Ein zusätzliches Maisonette-Geschoss „reingeschmuggelt“!

b) Der Abschnitt der Gundeldingerstrasse Ost ausgehend von der einmündenden Thiersteinallee mit dem unter Denkmalschutz stehenden Zwinglihaus an der Südseite vis-à-vis des Gebäudeensembles, in das die betroffenen Bauten 365 und 367 eingebunden sind, bildet einen sehr schönen, in sich stimmigen städtebaulichen Zusammenhang besonders qualitätvoller Bauten aus der Zeit der 1930er Jahre. Wir erachten es als begründet, in diesem speziellen Fall auch den Umgebungsschutz des Zwinglihauses in die Beurteilung einzubeziehen (§ 19 Abs. 1 DSchG). Das intakte Gesamtbild dieses sensiblen Strassenabschnitts würde durch diesen Eingriff unverhältnismässig in Mitleidenschaft gezogen.

Grundsätzliches

Das vorliegende Bauvorhaben widerspricht allerdings nicht nur den gesetzlichen Vorgaben, es ist auch aus ganz grundsätzlichen Erwägungen höchst problematisch:

Wenn ein gutes und sanierungsfähiges Gebäude abgebrochen werden soll, um am selben Ort einen Neubau im vorgegebenen Rahmen mit annähernd gleichem Ausmass zu ermöglichen, stellen sich nicht nur architektonisch städtebauliche, sondern durchaus auch politisch-soziale bzw. bauökonomische Fragen. Das vorliegende Projekt zerstört nicht nur ein intaktes Gebäudeensemble, es vernichtet gleichzeitig auch günstigen Wohnraum und ersetzt ihn durch teuren. Weshalb ausgerechnet an einer Strasse, an der seit Jahrzehnten die Wohnqualität aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens ohnehin beeinträchtigt ist, günstiger Altbauwohnraum durch teuren Neubauwohnraum

ersetzt werden soll, ist in der Tat schwer nachzuvollziehen. Häuser sind langlebige Güter und sollen es auch sein, vor allem dann, wenn sie eine gute architektonische und bauliche Qualität aufweisen und in ihrem Kontext eine angemessene Nutzung gewährleisten. Wir denken, dass es durchaus im Interesse der Hauseigentümer sein dürfte, aber sicherlich auch vermehrt in unserer Gesellschaft von Bedeutung sein sollte, mit baulichen Ressourcen nachhaltig umzugehen. Nicht ohne Grund befasst sich auch das Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt seit Jahren mit Fragen der nachhaltigen Bewirtschaftung von Bauwerken. Aber auch die Erhaltung und Förderung von zahlbarem Wohnraum bleibt ein wichtiges Desiderat – ganz besonders auf unserem Kantonsgebiet!

Thiersteinallee, Gundeldingerstrasse 365, 367 und 369

Das städtebaulich sehr schöne Ensemble aus insgesamt vier grosszügigen Wohnhäusern an der Gundeldingerstrasse ist in Etappen von 1928 bis 1930 vom Baumeister E. Baumann errichtet worden. Das erste Haus, das Eckgebäude rechts, entstand im Jahr 1928. Daran angefügt wurde sodann das Doppel-mehrfamilienhaus Nr. 365 und 367 im gleichen Stil und 1930 dann das Eckhaus an der Thiersteinallee in vergleichbarer Grösse und mit identischer Traufhöhe, jedoch mit etwas anderer Fassadengestaltung. Unmittelbar vis-à-vis entstand um 1931 das Zwinglihaus, das ins Denkmalverzeichnis aufgenommen wurde.

Vom Wohnhaustyp und der Fassadengliederung her erinnern die Häuser an der Gundeldingerstrasse an die so genannten Baumgartnerhäuser, die in Basel allenthalben in der gleichen Zeit entstanden sind und längst der Schutzzone zugewiesen wurden. Allerdings tritt das Ensemble Gundeldingerstrasse/Thiersteinallee von der Erscheinung her reduzierter und sachlicher auf, auch weisen sie gegenüber den Baumgartnerhäusern ein zusätzliches Geschoss auf. Charakteristisch sind die jeweils unterhalb des obersten Vollgeschosses mit Balkongeländern endenden Risalite sowie die horizontalen Doppelbänder, die das Erdgeschoss und das oberste Geschoss akzentuieren. Einzig der zuletzt entstandene Eckbau an der Thiersteinallee weicht mit seinen zentral angeordneten Geschossbalkonen und dezenten Details in der Fassade leicht, jedoch ohne das Gesamtbild zu stören, von dieser Ausprägung ab.

Fazit

Ein Baubegehren, wie es hier vorliegt, ist nicht nur aufgrund der Missachtung der gesetzlichen Vorgaben, sondern auch wegen der oben ausgeführten grundsätzlichen Bedenken abzuweisen. Eine massvolle Sanierung der Häuser wäre sicherlich zielführender. Eine derartige Stossrichtung möchten wir der Gesuchstellerin als Alternative zu diesem unsinnigen Vorhaben dringend empfehlen.

Im Namen des Vorstands: Bernard Jaggi

Zur Rechtslage und Geschichte unserer Einsprachetätigkeit.

Die Einsprachemöglichkeit bei Bau- oder Planungsvorhaben gehört zu den wichtigsten Aufgaben des Basler Heimatschutzes. Sie ist rechtlich verankert im kantonalen Denkmalschutzgesetz von 1980 und dessen Verordnung von 1982.

Einsprachen können gemacht werden bei Baubehörden, Planungsvorhaben oder Unterschutzstellungsverfahren. In jedem Fall muss historisch oder künstlerisch wertvolle Bausubstanz bedroht sein. Daher ist der Heimatschutz nur in Fällen zuständig, die Bauten in der Schutz- oder Schonzone betreffen oder bei denen eingetragene Baudenkmäler betroffen sind.

Entgegen einer landläufigen Vorstellung, der Heimatschutz mache ständig Einsprachen, betrifft dies heute nachweislich nur knapp ein Prozent der kantonalen Baubehörden, im Schnitt so zwischen 7 und 11 Einsprachen pro Jahr (bei durchschnittlich etwa jährlich 1600 Baugesuchen).

Im Denkmalschutzgesetz von 1980 bezieht sich der Paragraph 28 auf die „rekursberechtigten Instanzen“, d. h. Organisationen, die sich seit mehr als 10 Jahren mit Denkmalschutz-Anliegen befassen. In der Verordnung zum Denkmalschutzgesetz von 1982 werden diese dann namentlich bezeichnet. Es sind die Stiftung für das Basler Stadtbild, der Basler Heimatschutz und die Freiwillige Basler Denkmalpflege.

Von diesen drei Organisationen macht der Basler Heimatschutz traditionell die meisten Einsprachen. Dies ergab sich so aus der Zeit der Hochkonjunktur der 1960er und 1970er Jahre, als in Basel enorm viel historische Bausubstanz abgebrochen wurde. Und eine Gegenwehr geboten erschien.

Unser Vorstandsmitglied Architekt Martin Koepp war damals unermüdlich mit Einsprache-Schreiben beschäftigt.

Mit dem Erlassen der Schutz- und Schonzonen (1977) und dem neuen Denkmalschutzgesetz von 1980 kam dann eine Beruhigung der Abbruchtätigkeit. Aber die Durchsetzung von Schutzbegehren z. B. musste noch jahrelang durch den Gang an die Gerichte erreicht werden.

Jahrzehnte lang später hat dann Peter Burckhardt, Architekt und Münsterbaumeister, die Einsprachen für den Heimatschutz gemacht. Seit neuestem ist es der Bauforscher Bernard Jaggi, der diese verdienstvolle Tätigkeit ausübt.

Der Arbeitsaufwand ist beträchtlich. Jede Woche sind die Baupublikationen im Kantonsblatt zu studieren, dann diejenigen Baubehörden, die in unseren Zuständigkeitsbereich fallen, beim Bauinspektorat einzusehen, und vor Ort zu überprüfen, ob eine Einsprache gemacht werden muss. Bei kritischen Fällen sind oft auch noch Abklärungen bei den zuständigen Stellen nötig, um die Verhältnismässigkeit einer Einsprache abzusichern. Diese wird dann im Vorstand diskutiert und schliesslich, wenn dieser einverstanden ist, beim Bauinspektorat eingegeben.

Gewöhnlich erfolgen dann Gespräche mit den Bauverantwortlichen und in vielen Fällen kann man sich einigen und die Einsprache zurückziehen. Wenn dies nicht möglich ist, ist der Rechtsweg an die Baurekurskommission möglich und weiter, in sehr gravierenden Fällen, an das Appellationsgericht (z.B. bei verweigerten Unterschutzstellungen von sehr wichtigen Bauten, wie seinerzeit (erfolgreich!) beim Bahnhof SBB, beim Badischen Bahnhof, beim Kino Kuchlin und beim Wolfgottesacker). Bei grossen Vorhaben die das Stadtbild betreffen, wie kürzlich die Abstimmung über den Grossbasler Rheinuferweg oder jetzt das Verfahren gegen das geplante Spitalhochhaus über der St. Johannis- Rheinfront, spannen übrigens der Basler Heimatschutz und die Freiwillige Basler Denkmalpflege zusammen. Sie versuchen dann mit gemeinsamen Aktionen die historisch wertvolle Bausubstanz unserer Stadt und unser Stadtbild zu verteidigen.

Uta Feldges

Spendenaufruf

Liebe Leser dieses Mitteilungsblattes und Sympathisanten des Basler Heimatschutzes:

Der Basler Heimatschutz ist auf Spenden angewiesen. Wie Sie wissen, kämpft er seit über 110 Jahren für eine „schöne Stadt Basel“. Seine Arbeit für den Erhalt von Baudenkmalern, für gute zeitgenössische Architektur und die Beteiligung an städtebaulichen Diskussionen ist heute so notwendig wie bei seiner Gründung 1905. Und die heutige Arbeit ist anspruchsvoll und muss professionell erfolgen, wenn sie erfolgreich sein soll. Das heisst, wir benötigen neben einem engagierten Vorstand die professionelle Unterstützung von Fachleuten. Sei dies bei politischen und fachlichen Stellungnahmen, bei Abstimmungskämpfen, Einsprachen und Rekursen sowie im Bereich der immer komplexer werdenden Kommunikation.

Erfreulicherweise haben wir mit Obmann Christoph Wamister einen motivierten neuen Obmann und mit Paul Dilitz in der Geschäftsstelle einen kompetenten Geschäftsführer.

Damit dieses Team erfolgreich agieren kann, müssen wir die 40%-Stellenprocente der Geschäftsstelle auch in Zukunft sichern. Zudem muss die Arbeit von zugezogenen Fachleuten (Juristen, Architektur-Gutachter, Webmaster etc.) abgegolten werden. Dies ist nur möglich, wenn wir jährlich genügend zusätzliche Spenden bekommen können. Unser Ziel ist es, pro Jahr Fr. 50'000.- zu generieren.

Wir möchten Sie daher herzlich bitten, unseren Verein mit einer Spende zu unterstützen. Ein Einzahlungsschein liegt bei. Unser Spendenkonto ist: PC-Konto 40-3727-4.

Man kann den Heimatschutz Basel auch unterstützen, indem man zusätzliche Mitglieder wirbt oder uns Adressen von möglichen Interessenten mitteilt, denen wir dann Unterlagen schicken können. Unsere Adresse lautet: Heimatschutz Basel, Hardstrasse 45, Postfach 4010 Basel, Tel. 061 283 04 60 (Paul Dilitz); E-Mail: info@heimatschutz-bs.ch.

Medienmitteilung des Heimatschutzes zur Pilgerstrasse



Abb. 2 // Die Pilgerstrasse soll auf der Nordwestseite (links im Bild) aufgezont werden, obwohl die Häuser der Gegenseite unter Denkmalschutz stehen!

Der Heimatschutz lehnt Aufzoning an der denkmalgeschützten Pilgerstrasse ab und verlangt einen differenzierenden Bebauungsplan für das Geviert.

Das Geviert Nonnenweg, Pilgerstrasse, Missionsstrasse, Hegenheimerstrasse darf nicht generell um zwei Zonen in Zone 4 aufgezont werden. Damit werden die geschützten Liegenschaften an der Pilgerstrasse 1- 45 beeinträchtigt. Für diese gilt der Umgebungsschutz gemäss Denkmalschutzgesetz. Der Heimatschutz hat darum gegen die vollflächige Aufzoning Einsprache erhoben und verlangt einen differenzierenden Bebauungsplan für das Geviert. Sicher muss auch das attraktive Gartenareal hinter den Wohnhäusern an der Pilgerstrasse erhalten werden.

Das Geviert Nonnenweg, Pilgerstrasse, Missionsstrasse, Hegenheimerstrasse soll in die Zone 4 aufgezont und der bestehende Bebauungsplan aufgehoben werden. Dagegen hat der Heimatschutz eine Einsprache eingereicht. Es ist nicht akzeptabel, dass auch die bestehende Wohnhausreihe an der Pilgerstrasse in die Zone vier eingestuft werden soll und in Zukunft gegenüber der geschützten Häuserzeile Pilgerstrasse 1- 45 um 3 Meter höher gebaut werden darf. In dieser Zeile reihen sich lückenlos ausgesprochen hochrangige Baudenkmäler aneinander. Für die ganze Zeile, vor allem aber für die neobarocken Reihenhäuser von Adolf Visscher van Gaasbeek (13-19) gilt der Umgebungsschutz gemäss Denkmalschutzgesetz § 19. Auslöser dieser Aufzoning ist der Raumbedarf der heutigen Innenhofnutzer Stiftung AHBasel, Stiftung Wohnwerk und Stiftung Lehrbetriebe beider Basel.

Da die Nutzungsreserven auf deren Parzellen aufgebraucht sind, kann der Blockrand am Nonnenweg nicht mehr zonen-gemäss ausgenutzt werden. Darum soll nun das ganze Geviert vollflächig um zwei Zonenstufen aufgezont und damit die die Bruttogeschossflächen erhöht werden. Grundsätzlich hat der Heimatschutz Basel nichts gegen gewisse Aufzonungen im Geviert, auch zur Zukunftssicherung der Angebote der drei Stiftungen. Die geplante Aufzoning an der Pilgerstrasse 8 – 28, welche nicht, wie argumentiert wird, die bestehende Bauhöhe abbildet, sondern zukünftig eine massive Erhöhung ermöglichen würde, ist aber abzulehnen. Das hochwertige Ensemble auf der gegenüberliegenden Strassenseite würde dadurch beeinträchtigt. Zudem entstünde eine unschöne Fassadenhöhen-Asymmetrie zwischen den beiden Strassenseiten. Der Heimatschutz Basel lehnt auch die restliche flächendeckende Aufzoning ab. Ein solches Vorgehen ist zu undifferenziert. Denn das Gebiet ist im kantonalen Richtplan zu Recht nicht als Verdichtungsgebiet vorgesehen. Sicher muss auch die attraktive Gartenanlage mit dem wertvollen Baumbestand hinter der heutigen Wohnbebauung Pilgerstrasse 8 – 28 erhalten werden. Das planerische richtige Mittel ist darum nicht eine flächendeckende Aufzoning wie publiziert, sondern ein differenzierender Bebauungsplan, der die sinnvollen und gesetzeskonformen Aufzoningbereiche definiert. Der Heimatschutz Basel erwartet von den Planungsbehörden die entsprechenden Korrekturen und Vorschläge.

IMPRESSUM:

Herausgeber: Heimatschutz Basel
Redaktion: Uta Feldges
Fotos: Foto Nr. 1 M.F., Nr. 2 B. Jaggi,
Layout: Philipp Ryffel
Druck: Werner Druck & Medien AG
Auflage: 1200 Exemplare

Heimatschutz Basel
Hardstrasse 45, Postfach
4020 Basel

T 061 283 04 60
www.heimatschutz.ch/basel
basel@heimatschutz.ch
PC 40-3727-4
Danke für Ihre Unterstützung!
