

INTERPELLATION Peter A. Vogt: „Die „Weisse Villa“ an der Bahnhofstrasse 80 ist gefährdet“

Wortlaut:

„Ein Abriss der „Weissen Villa“ wäre ein Verlust für die historische Bausubstanz in Riehen. Umgeben von stattlichen Bäumen steht die „Weisse Villa“ an der Bahnhofstrasse 80. Diese prächtige Villa soll um 1885 erbaut worden sein. Wenn Riehen das grosse grüne Dorf bleiben will, sollten gerade solche Bauten erhalten werden. Dieser Abschnitt der Bahnhofstrasse bildet bis jetzt ein Ensemble von historischen Gebäuden und Villen. Es macht also Sinn, wenn diese Gebäude erhalten bleiben. Alle Gebäude zusammen bilden dann gemeinsam eine historische Gruppe von besonderem Wert.

Meine Fragen an den Gemeinderat:

1. Liegt das betreffende Grundstück in der Schonzone?
2. Hat der Gemeinderat versucht, einen Landabtausch mit den Eigentümern zu erreichen? Falls nein, warum nicht?
3. Falls das Grundstück in der Schonzone liegt: Wird der Gemeinderat die Einhaltung aller Bestimmungen der Planungs- und Baugesetze verlangen?
4. Sind Ausnahmen vorgesehen? Wenn ja, welche?
5. Welche Rechtsmittel können gegebenenfalls gegen vom Gemeinderat bewilligte Ausnahmen ergriffen werden? Wer ist dazu legitimiert?
6. Welches sind die maximal zulässigen Baumasse auf diesem Grundstück?
7. In diesem Abschnitt an der Bahnhofstrasse stehen keine Flachdachhäuser. Kann ein eventueller Neubau auch mit einem Flachdach gebaut werden?
8. Sollte die „Weisse Villa“ an der Bahnhofstrasse 80 abgerissen werden, so verliert Riehen ein weiteres historisch interessantes Gebäude. Was gedenkt der Gemeinderat zu unternehmen, um den Verlust weiterer historischer Gebäude zu verhindern?
9. Falls ein neues Gebäude gebaut würde: Wieviel Bäume müssen gefällt werden? Wieviel Bäume können bei einer sorgfältigen Bauweise gerettet werden?“

Eingegangen: 22. Januar 2010

Reg. Nr. 01-0201.015

Nr. 06-10.701.1

Interpellation Peter A. Vogt: „Die „Weisse Villa“ an der Bahnhofstrasse 80 ist gefährdet“

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Für die Parzelle läuft ein Baubegehren für die Erstellung eines Neubaus mit 12 Wohnungen. Das Areal liegt an zentraler Lage und ist sehr gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Es bietet sich somit für eine bauliche Verdichtung an.

Bereits im September 2009 wurde für den geplanten Neubau ein generelles Baubegehren publiziert. Mit dem generellen Baubegehren wurde geklärt, ob das geplante Gebäude in der Schonzone bewilligt werden kann. Damals ist keine Einsprache gegen das Projekt eingegangen. Gestützt auf den Entscheid des Bauinspektorats zum generellen Baubegehren haben die Grundeigentümer Ende Dezember 2009 das ordentliche, detaillierte Baubegehren eingereicht.

1. Liegt das betreffende Grundstück in der Schonzone?

Ja, das Grundstück ist der Stadt- und Dorfbildschonzone zugeordnet.

2. Hat der Gemeinderat versucht, einen Landabtausch mit den Eigentümern zu erreichen? Falls nein, warum nicht?

Nein, das Grundstück wurde der Gemeinde weder zum Kauf noch zum Tausch angeboten.

3. Falls das Grundstück in der Schonzone liegt: Wird der Gemeinderat die Einhaltung aller Bestimmungen der Planungs- und Baugesetze verlangen?

Das Baubewilligungsverfahren liegt in der Zuständigkeit des kantonalen Bauinspektorats. Der Gemeinderat wird bei Baubegehren zur Stellungnahme eingeladen.

4. Sind Ausnahmen vorgesehen? Wenn ja, welche?

Im Baubegehren Bahnhofstrasse 80 wurden keine Ausnahmeanträge gestellt. Das Bauinspektorat prüft zurzeit, ob alle Anforderungen gemäss Bau- und Planungsgesetz erfüllt sind.

5. Welche Rechtsmittel können gegebenenfalls gegen vom Gemeinderat bewilligte Ausnahmen ergriffen werden? Wer ist dazu legitimiert?

Ausnahmen sind mit dem Baubegehren zu beantragen. Das Bauvorhaben wird publiziert und die Akten liegen mit allfälligen Ausnahmeanträgen zur Einsichtnahme auf. Während der publizierten Einsprachefrist kann beim Bauinspektorat Einsprache erhoben werden. Gemäss



§ 91 des Bau- und Planungsgesetzes kann Einsprache erheben, wer durch das Baubegehren berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse daran hat, dass es abgewiesen oder geändert wird.

6. *Welches sind die maximal zulässigen Baumasse auf diesem Grundstück?*

Für die Schonzone sind im Bau- und Planungsgesetz keine genauen Angaben über die zulässige Baumasse vorgegeben. Gemäss § 38 sollen Baukubus und Massstäblichkeit gewahrt werden. Bei der Beurteilung der Massstäblichkeit wird auch die Umgebung berücksichtigt. Beurteilt wird dies durch die Ortsbildkommission.

7. *In diesem Abschnitt an der Bahnhofstrasse stehen keine Flachdachhäuser. Kann ein eventueller Neubau auch mit einem Flachdach gebaut werden?*

Das geplante Projekt sieht ein Flachdach vor. Ein Flachdach ist auch in der Schonzone möglich, wie das Baubewilligungsrekursverfahren für die Neubauten Baselstrasse 5a bis c gezeigt hat. Direkt gegenüber an der Bettingerstrasse 32 steht ein Neubau mit Flachdach. Ein weiterer Neubau mit Flachdach steht an der Bahnhofstrasse 50.

8. *Sollte die „Weisse Villa“ an der Bahnhofstrasse 80 abgerissen werden, so verliert Riehen ein weiteres historisch interessantes Gebäude. Was gedenkt der Gemeinderat zu unternehmen, um den Verlust weiterer historischer Gebäude zu verhindern?*

Gebäude, die wegen ihres kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Werts erhaltenswürdig sind, werden unter Denkmalschutz gestellt. Der Denkmalschutz ist eine kantonale Aufgabe. Zudem führt die kantonale Denkmalpflege ein Inventar von Gebäuden, welche die Denkmalschutzvoraussetzungen erfüllen, aber nicht im Denkmalverzeichnis enthalten sind. Das Gebäude Bahnhofstrasse 80 steht weder unter Denkmalschutz noch ist es im Inventar der Liste schützenswerter Bauten enthalten. Das Denkmalverzeichnis und das Inventar werden von der Denkmalpflege laufend überprüft und allenfalls angepasst.

9. *Falls ein neues Gebäude gebaut würde: Wieviel Bäume müssen gefällt werden? Wieviel Bäume können bei einer sorgfältigen Bauweise gerettet werden?*

Insgesamt müssen gemäss Baubegehren 11 grössere und kleinere Bäume gefällt werden, dafür sind 15 Neuanpflanzungen geplant. Die Projektverfasser haben auf den bestehenden Baumbestand soweit möglich Rücksicht genommen und insbesondere darauf geachtet, dass die markante, grosse, alte Schwarzföhre erhalten bleiben kann. Zudem wurde die Lage der Tiefgaragenrampe nach hinten versetzt, um die gute Wasserversorgung eines schönen Silberahorns auf der Nachbarparzelle zu gewährleisten. Bei der Artenauswahl ist ein höherer Anteil standortheimischer Bäume als bisher vorzusehen.

Riehen, 26. Januar 2010

Gemeinderat Riehen