

GEMEINDERAT



Geschäft No. 3757A

**Beantwortung des Postulates Nr. 3757 von
Siro Imber betreffend Konsequenzen der
Unterschutzstellung der Schulhäuser Breite
und Schönenbuchstrasse (neu)**

Bericht an den Einwohnerrat
vom 29. April 2008

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	2
2. Antwort des Gemeinderates	2
3. Antrag	5

1. Ausgangslage

Namens der FDP-Fraktion hat Siro Imber am 14. November 2007 ein Postulat mit folgendem Inhalt eingereicht:

"An der Einwohnerratssitzung vom 17. Oktober 2007 wurden die beiden Schulhäuser Breite und Schönenbuchstrasse (neu) anlässlich der Beratung des Zonenplans nicht mehr der Zone der unter kommunalem Schutz stehenden Gebäude zugewiesen. Das bedeutet, dass der Entscheid der kommunalen Unterschutzstellung, der in der Kompetenz des Gemeinderates liegt, zu einem späteren Zeitpunkt gefällt wird.

Antrag:

Der Gemeinderat wird ersucht, dem Einwohnerrat die Entscheidungsgrundlage für oder gegen eine Unterschutzstellung und die damit verbundenen finanziellen und schulpolitischen Konsequenzen in einem Bericht darzulegen und diesbezüglich Antrag zu stellen."

2. Antwort des Gemeinderates

Nachdem der Landrat den Kredit für das Bauinventar Basel-Landschaft (BIB) genehmigte, hat die Kantonale Denkmalpflege in den Monaten Mai – Juni 2004 in Allschwil sämtliche Bauten im Siedlungsgebiet, welche vor 1970 erstellt worden sind, geprüft. Die 86 kantonal geschützten Fachwerkhäuser im Dorfkern wurden um 12 kommunal zu schützende Bauten, von denen sieben ebenfalls als Fachwerkbauten ausgebildet sind, erweitert.

Nach der Korrektur der Baslerstrasse im Jahr 1905 fuhr erstmals das Tram nach Allschwil. Diese Erschliessung löste eine rege Bautätigkeit mit vorstädtischen Wohn- und Gewerbequartieren längs der Hauptachse aus. Nach dem ersten Weltkrieg entstanden ab dem Jahr 1920 ganze Strassenzüge mit Mehr- und Einfamilienhäusern. Die bekannteste Siedlung nach dem Vorbild der Gartenstadt ist die Kolonie Borerhof. Die einheitlich aus zweigeschossigen Reiheneinfamilienhäusern mit Nutzgärten bestehende Kolonie wird im neuen und vom Einwohnerrat am 14. November 2007 verabschiedeten Zonenplan Siedlung zwischen dem Schützenweg und Im Langen Loh unter eine überlagerte Ortsbildschutzzone gestellt. Nach dem zweiten Weltkrieg entstanden in der Hochkonjunktur beispielhafte Bauten wie u.a. die Friedhofkapelle im Stiele von „Le Corbusier“ sowie die römisch-katholische Kirche Peter und Paul von Fritz Metzger. Arnold Gürtler und Hans Wirz knüpften mit dem Schulhaus an der Schönenbuchstrasse bei bekannten Vorbildern in Aesch und Birsfelden an. Das klar strukturierte Schulhaus Breite von Rasser und Vadi nach dem Vorbild von „Mies van der Rohe“ ist ein wichtiger Zeitzeuge dieser Epoche.

Verfahren:

Bei der Bewertung, ob ein Gebäude unter kantonalen / kommunalen Schutz gestellt werden soll, wurden sechs Kriterien definiert:

1. Bedeutung von Stellung und Gliederung
2. Erhaltungszustand
3. Typologischer Stellenwert
4. Historischer Denkmalwert
5. Kunsthistorische Bedeutung
6. Qualität der Umgebung

Ein unabhängiges Fachgremium aus Kunsthistoriker, Architekten, Denkmalpfleger und Politiker haben nach diesem Kriterienkatalog die Gebäude geprüft und eingeordnet. Das BIB ist ein Hinweisinventar, das als Grundlage für die eigentumsverbindliche Umsetzung im Nutzplanverfahren dient. Sämtliche im BIB dokumentierten Objekte werden der obersten lokalen Schutzkategorie zugeordnet. Ein „kantonal zu schützender“ Bau erfüllt zusätzlich die kantonalen Anforderungen und kann gemäss dem Kantonalen Denkmal- und Heimatschutzgesetz ins kantonale Inventar der geschützten Kulturdenkmäler aufgenommen werden. Eine allfällige Unterschutzstellung erfolgt immer mit dem Einverständnis der Eigentümerin bzw. des Eigentümers.

Am 19. April 2007 wurden sämtliche betroffene Grundeigentümerschaften oder Liegenschaftsbesitzerinnen und Liegenschaftsbesitzer, welche im Besitz einer zukünftig zu schützenden Liegenschaft sind, von der Einwohnergemeinde Allschwil angeschrieben. Grundeigentümerschaften oder Liegenschaftsbesitzerinnen und Liegenschaftsbesitzer, bei denen sich ihre Gebäude innerhalb des Teilzonenplans Dorfkern oder neu in der Ortsbildschutzzone Borerhof/Lindenplatz befinden, wurden nicht angeschrieben, da bei diesen Liegenschaften der übergeordnete Denkmalschutz besteht. Bei der Rückmeldung auf dieses Schreiben waren 51.5 % der Eigentümerinnen und Eigentümer für eine Unterschutzstellung und 45.7 % gegen eine Unterschutzstellung. Die restlichen Eigentümerinnen und Eigentümer wollen noch abwarten.

Gemäss § 8 des neuen und vom Einwohnerrat am 14. November 2007 verabschiedeten Zonenreglement und Zonenplan Siedlung müssen geschützte Bauten, soweit bautechnisch und / oder wohnhygienisch sinnvoll, erhalten werden. Bauliche Massnahmen und Unterhaltsarbeiten sind unter Wahrung der schutzwürdigen Substanz zulässig und haben mit aller Sorgfalt im Sinne des ursprünglichen Originals zu erfolgen. Veränderungen an kommunal geschützten Gebäuden ausserhalb des Teilzonenplans Dorfkern oder der Ortsbildschutzzone Borerhof / Lindenplatz bedürfen explizit der Zustimmung des Gemeinderates. Bei kantonal geschützten Bauten bedarf es zusätzlich die Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege. Die öffentliche Hand leistet nach den vom Gemeinderat erlassenen Richtlinien Beiträge an den Mehrkosten für fachgerechte Sanierungen.

Konsequenzen:

Beim neuen Schulhaus Schönenbuch aus dem Jahr 1966 bestimmen die Sichtbetonfassaden sowie die horizontalen Fensterbänder und die „schwebenden“ Obergeschosse den architektonischen Ausdruck. Die Fenster in den Obergeschossen wurden 1998 ersetzt und erfüllen die wärmetechnischen Anforderungen. Die Betonfassade weist bauphysikalische Mängel auf, was sich im Energieverbrauch niederschlägt. Müsste sich längerfristig aus energietechnischen Gründen eine Erneuerung der Fassade aufdrängen, so sollte zumindest der Eindruck des abgehobenen und selbstständigen Baukörpers, wie auch die horizontale Schichtung und Verzahnung der Fenster in der neuen Gestaltung erhalten bleiben.

Eine Erweiterung des Schulhauses Schönenbuch drängt sich momentan nicht auf. Falls allfällige Tagesschulen oder Integration von Kindergärten im bestehenden Primarschulhaus vorgesehen wären, könnte auf der angrenzenden gemeindeeigenen Parzelle B-69 ein separates Gebäude erstellt werden.

Bei der Schulanlage Breite aus den Jahren 1967-1969 bestimmen die Chromnickelstahlprofile, welche fein und präzise gestaltet sind sowie die klare geometrische Ordnung den architektonischen Ausdruck. Diese Schulanlage wurde als Stahlskelettbau in Elementbauweise erstellt. Auch diese Fassade, welche fast ausschliesslich aus Fensterelementen besteht, vermag die energietechnischen Anforderungen nicht zu erfüllen. Bei einer späteren Sanierung der Fassade müssen die gestalterischen Qualitäten unbedingt berücksichtigt werden. Dabei hat eine Fassadenerneuerung bezüglich der Kosten, ob diese dem kommunalen Schutz unterstellt ist oder nicht, keine Relevanz. Bezüglich der Gestaltung hat der kommunale Schutz eine massgebliche Bedeutung.

Bei der Schulanlage Breite, welche vermutlich im Jahr 2011 oder 2012 in den Eigentum des Kantons übergeht, ist eine Erweiterung nicht vorgesehen. Diese Anlage ist sowieso in Zusammenhang mit der Schulanlage Lettenweg zu sehen, die gemeinsam ein Oberstufenzentrum bilden. Somit müsste allfälliger zusätzlicher Raumbedarf auf beide Anlagen verteilt werden.

Fazit:

Die Unterschutzstellung des neuen Schulhauses Schönenbuchstrasse sowie der Schulanlage Breite haben einen vertretbaren Einfluss auf allfällige Sanierungskosten. Bezüglich des kulturellen und architektonischen Werts dieser beiden Anlagen kann eine kommunale Unterschutzstellung diese wichtigen Zeitzeugen nachhaltig beeinflussen.

Aus Sicht des Gemeinderates hat eine kommunale Unterschutzstellung bezüglich einer allfälligen Entwicklung oder zusätzlichen Raumbedarfs der Schulanlagen keine relevanten Einflüsse.

Es kann klar festgehalten werden, dass eine kommunale Unterschutzstellung für diese beiden Schulanlagen weder schulpolitische noch finanzielle Konsequenzen nach sich ziehen. Ein Mitspracherecht bezüglich der kommunalen Unterschutzstellung steht bei diesen Anlagen der kantonalen Denkmalpflege nicht zu. Es geht lediglich um den kulturellen und architektonischen Erhalt von wichtigen Anlagen.

Der Gemeinderat hat die Absicht (nach Rücksprache mit den kantonalen Behörden), die Gebäude unter kommunalen Schutz zu stellen. In der Folge wird der Gemeinderat gestützt auf das Zonenreglement Siedlung einen entsprechenden Beschluss fassen.

3. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

zu beschliessen:

1. Vom Bericht zum Postulat No. 3757 betreffend Konsequenzen der Unterschutzstellung der Schulhäuser Breite und Schönenbuchstrasse (neu) wird Kenntnis genommen.
2. Das Postulat No. 3757 wird als erfüllt abgeschrieben.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Präsident: Verwalterin:

Dr. Anton Lauber Sandra Steiner