

NEUES ABRIS-S-VORHABEN HISTORISCHES DORFZENTRUM RIEHEN

24.1.'10

Verena Wenk
Gerstenweg 6
4125 Riehen

betrifft:

Beschwerde/ Einspruch (Frist bis "5.2.2010")
gegen das Abbruch/Neubau-Vorhaben/ wg. Verletzung § 38/Schonzone:

Bahnhofstrasse 80, Riehen

Miteigentümer:

Bruno Larghi, Architekt, Sperrstrasse 9/Büro Malzgasse 7 Basel
Verena Zenhäusern, Kaysersbergerstr. 51, 4055-BASEL
Monika Göbel, Pfaffenlohweg 23, Riehen

→ ICH SCHLIESSE MICH DER BESCHWERDE DES HEIMATSCHUTZES AN. ←

D O P P E L

gehen an :

Presse - u.a. Basellandschaftliche Zeitung, Herrn Jermann z.g.Hd.
Basler Zeitung online, Herrn Mischa Hauswirth z.g.Hd.

AUSHANG an der öffentlichen "DEMOKRATISCHEN WANDZEITUNG SIEGLINHOFF"

TELEBASEL

sowie DOPPEL an die Gemeindepolitiker Riehens;

Herrn Eduard Rutschmann, Haselrain 69,
Herrn Peter Vogt, Grienbodenweg 28,
Herrn Hansjörg Wilde, Schlossgasse 37,
Herrn Dr. jur. H. Ueberwasser, Moosweg 70
Frau Dr. Maria Iselin-Löffler, Wenkenstrasse 81,
Herrn Thomas Zangger, Steingrubenweg 199,
Herrn Hanspeter Merkel, Haselrain 34, - alle Riehen

sowie an : Denkmalpflege/Heimatschutz

Basler DENKMALPFLEGE, Herrn Dr. Lutz, Herrn A. Schlatter, unt. Rheinweg 26
Herrn Rechtsanwalt Martin Boos, Dufourstrasse 49. Basel Basel
Herrn Peter Burckhardt, dipl. Arch., Münsterbaumeister a.D., St. Alban Vorstadt
Herrn Daniel Burckhardt, Basler Heimatschutz, Hardstrasse 45 /53 Basel

sowie an

INTERESSENGEMEINSCHAFT BAHNHOFSTRASSE RIEHEN,
Herrn J. Gutzwiller, Bahnhofstrasse 50, RiehenINTERESSENGEMEINSCHAFT SIEGLINWEG RIEHEN
Herrn Dr. med. F. Jüngling, Sieglinweg 7, Riehen

sowie an Rechtsanwälte

Herrn Dr. Reto Krummenacher', Marktplatz 7, Basel
Herrn Dr. Christophe Sarasin, St. Jakobsstrasse 7, Basel

BEILAGEN:

Einsprache Heimatschutz
Interpellation P. Vogtz.g. Hd. / G. G. G. G. G.
Verena Wenk

1.)

Riehen, den
24. Januar 2010
CHARGÉ

Herrn D. H. Wenk

Gerstenweg 6

CH-4123 Riehen bei Basel 0061/6415789

Einsprache gegen das Abbruch/Bau-Vorhaben Bahnhofstr. 80 Riehen
=====

des Miteigentümers und Architekten der o.a. Liegenschaft
=====

Herrn Bruno Larchi, Architektenbüro Malzgasse 7, Basel
=====

Sehr geehrtes Baudepartement/Bauinspektorat,

Hiermit lege ich Widerspruch ein gegen o.g. Projekt wegen
Verletzung des Schonzones - § 38, der vorschreibt, dass bei
Abrissen der Neubau

" in der Massstäblichkeit und im Kubus
identisch sein muss mit den Umrissen
des abgerissenen Objektes"

Auskunft : Basler Denkmalpflege, Herr Dr. LUTZ

Ich bin die Eigentümerin des SIEGLINHOFES, erbaut 1902 von
meinem Grossvater Otto Wenk-Faber (Gemeindepräs. 1906 - 1935),
Bahnhofstrasse 48. (Unterschutzstellung z. Zt. beim Regierungsrat.)

Durch Wegfall vieler Hausnummern sind zwischen der

"weisen Villa" / Baujahr ca. 1885
Bahnhofstr. 80

und dem Sieglinhof nur 4 Häuser.

Da hier öffentliches Recht zum Tragen kommt und das

"Villen - Ensemble Bahnhofstrasse" eine architektur-
historische Einheit des mit alten Bäumen und "grünen
Lungen" aufgelockerten Villengürtels aus dem 19. Jahrhundert
um den mittelalterlichen/barocken Dorf-Kern" bildet, das
als architektonische und identifikationsbildende, Dorfbild-
prägende EINHEIT und kulturell wertvolles GANZES betrachtet
wird von Experten wie Herrn Peter Burckhardt oder Herrn Martin Boos,
betrachte ich mich - aber auch alle anderen direkten Anwohner
der "Interessengemeinschaften "Bahnhofstrasse/Sieglinweg"

als legitimiert,

Einsprachen zu erheben gegen die drohende Schändung des
historischen Dorfkerns Riehems, der eine ganz spezifische
Lebensqualität ausmacht.

Wird diese Lebensqualität, die durch zu viele Abbrüche und
denkmal-Schändungen -(Auskernungen von Barockfassaden/Alibi-
Kulissendenkmalschutz)- und ständigen Abbrüchen hervorragend
erhaltener 19.-Jahrhundert-Architektur (Landpfriendhus, Anstalt
zur Hoffnung z.B.) - bereits bedrohlich beschädigt ist und viele
Riehemer bereits aus dem Dorf hinausgetrieben hat,

2.)

- wird diese Lebensqualität weiterhin von rücksichtslosen Spekulanten (und einer seit 40 Jahren andauernden Klientel-Politik) so weiter betrieben, dann kann das Dorf, das heute schon eine Schlafstadt ist, vollgestopft mit verdichtet gebauten Luxuswohnungen, von der Bevölkerung her "kippen", seine Identität - aber auch viele sog. "gute" Steuerzahler verlieren.

Bei der Denkmalbehörde ist seit langem der Unmut zu vernehmen, dass man sich in Riehen viel zu wenig wehrt gegen die chronische Einheits-Architektur der immer gleichen flachen Wohnklötze.

Diese waren zumindest im Dorfkern zu Lebzeiten meines Vaters, (+1992) des Bauunternehmers Siegfried Wenk-de Waard, verboten - da durften, wie man an der Post Bahnhofstrasse sieht, nur Satteldächer in der Bauzone gebaut werden

// In der Schenzone gilt natürlich strikt: SATTELDACH!

Wie ich u.a. bei Herrn Burckhardt erfuhr, plant Herr Larghi allen Ernstes einen 3-geschossigen Flachbau - flach nicht aus ästhetischen Gründen, sondern weil sich die obersten Wohnungen ohne abgeschrägte Wände viel teurer vermieten lassen -

mit 12 Wohnungen zu 3 1/2 und 4 1/2 -Wohnungen.
Mit Küchen und Bädern gerechnet kommt man da auf gut

~ s e c h z i g R ä u m e !

Wenn pro Wohnung durchschnittlich 2 Mieter wohnen, kann das bedeuten, dass man mit 24 AUTOS rechnen muss.

Dies bedeutet eine Tiefgarage von etwa 30 Einstellplätzen.

Die Ecke Bahnhofstr./Bettingerstrasse ist stressig und eng, so ein Wohnklotz an dieser Stelle verkehrstechnisch völlig verantwortungslos, mal abgesehen von der Ästhetik, die bereits von dem gegenüberliegenden Flachdachklotz Burgstrasse/Ecke Bettingerstrasse in unübertroffen scheusslichem Ausmass beschädigt wurde.

(Dort allerdings ist leider Bauzone, sodass der Flachdachklotz bedauerlicherweise erlaubt wurde.)

In Riehen gibt es eine völlig wirkungslose, rein Lobby-bezogene "DORFBILDKOMMISSION".

// Diese bezeichnet grundsätzlich jedes historische Haus auf Bauland als "wertlos." //

Die Dorfbildkommission besteht nur aus Baulobby, u.a. einem Vertreter von "Burckhardt und Partner."

40 Jahre EVP-SP-Regierung erzeugten einen unendlichen Filz und eine reine Klientelpolitik hinter den Kulissen des Gemeindehauses.

im gemeindehaus
// Mir und 5 anderen Personen wird seit langem defacto jede Einsicht in Bauvorhaben verwehrt - bei diesem Bauvorhaben wurde 5 interessierten Personen, u.a. Herrn H.P. Merkel, Dorfpolitiker, gesagt, "es sei niemand da, man wüsste nicht wann jemand da sei", wenn man fragt, ob man im Gemeindehaus befindliche Plan-Kopien dieses Bauvorhabens sehen kann! -

Zwar mag es JURISTISCH möglich sein die historische "weisse Villa", Baujahr ca. 1885 abzureissen.

3.)

P o l i t i s c h hingegen hat eine sog. DORFBILD-KOMMISSION, wenn sie diesen Namen verdient, die P F L I C H T, einem Eigentümer, der eine Dorfbitapragende typische "Dorfvilla des 19. Jahrhunderts", die den erfolgreichen dörflichen Handwerkerstand repräsentiert und für Riehen stilbildend war, und diese a b r e i s s e n will, AUSTAUSCHLAND zu bieten.

Genau dieses tat die Gemeinde Riehen dem Politiker und damal. Grossrat ZINKERNAGEL gegenüber, ca. um 2003/2004:

Ab da plante Riehen wiedereinander die seit 1970 wiederholt und 2001 letztmals vom Volk abgelehnte Tiefgarage in der Bahnhofstrasse!

Angesichts von drei immer zu 80 - 90% leeren Tiefgaragen (TG) in der Baslerstrasse und in Laden-Nähe (öff. TG, Coop-TG, Migros-TG)!

Bekannt sind die Pläne in Lörrach-Stetten, dort mit EU-Geldern die gesamte S-Bahn unterirdisch zu machen, was mit etwa 100 Mio Euro geschätzt wird, von Fachleuten aber 10 Mal teurer veranschlagt wird.

In Riehen wurden ebenfalls solche unbeschreiblich kostspieligen und unnötigen Pläne mit der S-Bahn diskutiert, und SP-Gemeinderat MARTIG wollte in Riehen in die Annalen eingehen mit der "städteplanerischen Grosstat", dass das - aus "oekologischen Gründen" (womit alles vergoldet wird) - dann mit der Tiefgarage Bahnhofstrasse unterirdisch "vernetzt wird wie in London oder Schanghai".

Die Urbanisierung wird seit der Zeit nach dem 2. Weltkrieg in Riehen von einer politischen Minderheit, die aber aus sehr mächtigen Lobbyisten vorangetrieben wird, sehr stark forciert, - vom Stimmvolk aber immer ausgebremst, weil die BÜRGER von Riehen seit langem - trotz der 20 000 Einwohner -

D O R F B L E I B E N W O L L E N

und dem historischen Dorfkern - z.B. nach dem Vorbild elsassischer Dörfer, die ein enormer Touristen-Anziehungspunkt sind, - u n b e s c h ä d i g t lassen wollen.

Eigens, um die Geldgier weniger zu Gunsten der Wünsche der Mehrheit der abstimmenden Bevölkerung einzudämmen, wurde in unserer Demokratie eine Schonzonens-Regelung erfunden:

ES kann nicht gehen, dass diese, durch Präzedenzfälle gesetzeswidrig ermöglichter Monsterbau-Vorhaben, die zumal den Dorfcharakter zerstören, a u s g e h e b e l t wird.

Wenn DIESES Bauvorhaben mit dem urbanen Flachdach-Charakter so kommt, dann werden viele andere Schonzonens-Landbesitzer nachfolgen, und Riehen wird gegen den Willen der Bevölkerung immer urbaner und hässlicher.

Riehen hat die moralische Pflicht, AUSTAUSCHLAND zu bieten, das ausserhalb des Dorfkerns liegt:
Herr Zinkernagel erhielt um 2004 im Erlensträsschen kostbares Land, und gab der Gemeinde dafür das "ROsegärtli-Land" links vom Weissenberger-Haus Bahnhofstrasse 34, weil sie gegen den Volkswillen dort die Mega-Auto-Einstell-Betonkiste unter die Gemeindewiese bauen wollte. Ich fordere Austauschland für Herrn Larghi!
Die Bevölkerung wünscht Spitex + Fürsorge in der zentral gelegenen Weissen Villa!

4.)

Das Bauvorhaben Bahnhofstrasse ⁸⁰ enthält noch das Stichwort

"BAUMFÄLLUNGEN -
ERSATZ-BEPFLANZUNG".

Da in Reihen der Baumschutz, ausser in Grünzonen, defacto nicht existent ist und das Wort "grünes Dorf" zu einer Farce macht, ist es dennoch so, dass Baumschutz in der SCHON-Zone einen ganz anderen Stellenwert hat!

Dazu kommt, dass "Ersatzbepflanzung" alles und nichts heisst.

Alte Bäume können nicht ersetzt werden, weil es 50 Jahre dauert, ehe sie ein ähnliches Dorfbild des betr. G_{ru}ndstücks vermitteln, würden sie denn wachsen, denn:

Dazu kommt ferner, dass man neben Tiefgaragen kaum Bäume pflanzen kann!

Dieses wird in einer Expertise des Herrn

Hans M ä u s l i, Baumschutzexperte,
eigenöss. Gutachter und Baumchirurg,
Baumpfleger öffentlicher Parks in staatlichem
Auftrag, - wohnhaft Heimiswil/BE

nachgewiesen.

Dieses Gutachten liegt dem Denkmalschutz, Herrn Dr. Lutz, längst vor und war in 4 Exemplaren, alle etwa 3 Meter, an der Mauer meiner öffentlichen "WANDZEITUNG SIEGLINHOF", auf der Beiträge ALLER Meinungen - auch in der jetzigen Wahlkampfzeit - erwünscht sind, - 2009 offen ausgehängt.

Siehe auch : www.oekoHelveticus.com.

Das Gutachten erklärt das Symptom des

GRUNDWASSER - A B S T U R Z E S

beim Einbau eines riesigen Betonkolosses tief unter die Erde, wie das bei einer Tiefgarage der Fall ist.

Neben der Tiefgarage senkt sich ebenfalls das Grundwasser ab, sodass auch Bäume, die man evtl. nicht fällt, weil sie einige Meter NEBEN dem Beton-Tiefgaragen-Koloss stehen, absterben, auch weil das wasserspeichernde Erdreich nach dem Aushub fehlt.

Die alten Bäume auf dem Areal Bahnhofstrasse 80 sind nie mehr ersetzbar, es gibt nur noch wenige Sträucher und kümmerliche Bepflanzung, die, - mit ständigen Rasensprengen, - möglich wird.

Wenn die Tiefgarage nicht oder nicht völlig unter dem Haus ist, wie bei der Bahnhofstrasse 50, neben dem Sieglinhof, dann ist das Tiefgaragen-Betondach bedeckt mit weniger als einem Meter Erde, die bei Regen sehr versumpfen kann wegen dem verlangsamten Wasserabfluss, und bei starker Sonne sehr verdorren kann, wegen mangelnder aufsteigender Feuchte.

Das Land Bahnhofstrasse 50 ist Bauland, das zum Sieglinhof gehörte, und ich musste unseren halben Garten verkaufen, um Erben auszuzahlen und den Sieglinhof, den THEURRIAT und GRIBI/Architekten Toffoll u. Berger

5.)

abreißen und mit 2 Mega-Wahlzählern mit Dutzenden von Wohnungen ersetzen wollten, - retten zu können.

Um den erforderlichen Erben-Auszahlungsbetrag aufbringen zu können, musste ich einen Flachdachbau zulassen, in den teure Eigentums-Wohnungen von Herrn Zinkernagel gebaut wurden.

Ich konnte aber in einem enormen Kampf erreichen, dass der grosse und sehr urbane Wohnquader sich dadurch in die Dorf-Architektur einfügt, indem er ausserordentlich weit zurückversetzt erbaut wurde und davor ein grosses Stück Grünland unbebaut bleibt und, wie im Grundbuch vermerkt, für immer unbebaut bleiben muss!

Dadurch ist der Bau auch weit genug entfernt von meiner 120 Jahre alten, Dorfbildprägenden Sommerlinde, die Wurzeln in einem Radius von mehr als 50 Metern hat. Sie wird übrigens subventioniert vom Dorf und ist geschützt!

Die mit "Grün und alten Bäumen aufgelockerte Villen-Einheit aus dem 19. Jahrhundert" in unserer Bahnhofstrasse wird in schwerwiegender Weise beschädigt werden, wenn der Park in der Bahnhofstrasse 80 zerstört wird.

Eine auch nur halbwegs gleichwertige "Ersatzbepflanzung" ist aus fachlicher und naturwissenschaftlicher Sicher NICHT möglich!

Die "Underground"-Bahn in London ist ausserordentlich tief, weil man schon im 19. Jahrhundert wusste, dass der Grundwasserabsturz eine grosse Gefahr für die vielen Bäume Londons UND für die EICHEN-FUNDAMENTE sind, die IMMER FEUCHT bleiben müssen und keinen Sauerstoff bekommen dürfen, um über Jahrhunderte steinhart zu bleiben. Das historische London ist wie Berlin auf steinharten Eichenbalken im Grundwasser gebaut. In Berlin faulen die Eichengebälke von Staatsbibliothek und anderen historischen Gebäuden und sacken ab, weil die dortige U-Bahn lange nicht so tief in der Erde ist wie in London.

Um die alten Bäume zu retten an der Bahnhofstrasse 80, müsste die Tiefgarage 50 Meter unter der Erde sein und die Autos mit einem Lift in die Tiefe gehen, was aus Kostengründen sehr selten gemacht wird, zumal diese Lifte nicht ungefährlich und anfällig sind.

→ **Riechen braucht unbedingt im Dorfkern KINDER-ZENTREN.**

Seit meiner öffentlichen demokratischen "WANDZEITUNG SIEGLINHOF" 2009 - siehe auch www.oekoHelveticus.com (website muss aktualisiert werden) werde ich ständig von Familien angesprochen, dass sie hinter der Gemeindewiese im Weissenbergerhaus ein KINDERZENTRUM mit Disco und Sportwart, einem Vorkindergarten für berufstätige Mütter und einem Raum für Deutschkurse für Ausländerkinder wollen. Aus der Bevölkerung wird dringend gewünscht, dass Fürsorge und SPITEX in der weissen Villa Bahnhofstrasse 80 untergebracht werden. (Verein "Jugendzentrum Weissenbergerhaus" gründen/Jahresbeitrag 100.-). Herr Bürgermeier sagt die UNWAHRHEIT, wenn er behauptet, "die Renovation eines dieser Häuser Bahnhofstrasse 34 oder 80 koste je viele Millionen und dann müsste man 7000 Fr. Monatsmiete nehmen."

I C H S E L B E R übernahm den Sieglinhof in sehr desolatem - 6 -

6.)

Zustand im Jahr 2001.

Ich selber kam mit knapp 60 000 Franken aus!

Neue Heizung, Einmann-Firma Bender, - spart 40% Gas .
mit Elektro-Montagen Fa. Sahli rund 12 000,-Fr.

Rohre sanieren (müssen NIE "alle" ersetzt werden, um
1900 und vorher waren die Eisenrohre enorm dick!) rund 4 000.- Fr.

Wasseranlagen in Bad, WC, Küche - muss keineswegs alles
NEU gemacht werden, nur saniert! (so ein altes Haus muss
auch sein atmosphärisches "Caché" bewahren!) rund 2 000 Fr.

Dachrinnensanierung, ausrüsten mit Laubstopp-Sieben, rund 12 000,-Fr.
Estrich und Ziegel kontrolliert, Reparaturen rund 2 000,-Fr.
(2-Mann-Firma Schranz)

Fenster streichen, div. junge arbeitswillige Firmen rund 6000,-
z.T. Eigenleistung

Lädenstreichen dito (weitere Anstriche nötig) rund 3000,-Fr.
z.T. Eigenleistung ~ für 2000,- Fr.

div. Bödenbeläge in Zimmer, wo Linoleum war, nach
"Berliner Methode" saniert:
dicke Schicht Zeitungen/Rollkarton auf Linoleum,
ersetzt "Trittschall" und spart 30- 40% Heizenergie,-
darüber Landhaus-Holzlaminat - Böden bleibt warm,
Keller ebenfalls Zeitungs-Isolation, billig und WIRKUNGSVOLL
(macht Fachfirmen sornig, weil es nichts kostet) rund 12 000,-
IN BERLIN, wo ich lange lebte, machen es alle so!

Fenster muss man NIEMALS ersetzen, sondern dichtet
die mit SILIKON-Dichtungspaste, legt einen Streifen
dünnen Plastic drüber, drückt das leicht verzogene Altbau-
fenster zu, sodass über etwas herausquillt und sich exakt
in undichte Stellen einpasst, lässt es 2 Tage trocknen,
und hat einen durchsichtigen gummiartigen Belag in den
Ritzen. (Herausgequollenes abschneiden).

Meine Fenster im SIEGLINHOF sind alle superdicht,
ich brauche keine modernen Doppel/Verbund/Kunststoff-Fenster!
Der Denkmalschutz bat mich, ja nie Fenster zu
ersetzen, sodass ich auch HIER die "Berliner Methode"
mit der Silikondichtung, mit der man ALLE historischen
Fenster retten und zu Isolierfenster umwandeln kann, anwandte.
Pro Fenster rund 5 Franken. Ich mag ja ein rotes Tuch sein
für die Fenster-Industrie - aber diese Dichtungs-Arbeit
kostete mich ungefährrund 500 Fr. !

Eine solide historische Villa sanieren muss ganz und gar nicht
"Millionen kosten". Selbst, wenn man sie absichtlich vergammeln
liess wie in der Bahnhofstrasse 80, würde die - tadellose - Sanierung
unter MEINER Führung UNTER 100 000 Fr. bleiben !

Das Argument "rentiert nicht, muss abgerissen werden" ist eine
ständig von viel zu vielen Leuten nachgeplapperte Lüge.

Wir brauchen Fürsorge, Spitex und Kinderzentren in der Bahnhofstrasse
Nr. 80 und 34!
Die Spekulanten sollen ausserhalb des historischen Dorfkerns
ihre architektonischen Ganaklotze markieren, statt in die
Annalen einzugehen als Dorfkern-Vernichter. *Gross - Vöney Weule*