



Grosser Rat des Kantons Basel-Stadt

Bau- und Raumplanungskommission

An den Grossen Rat

12.0435.02 09.5263.05

Basel, 3. Dezember 2012

Kommissionsbeschluss
vom 3. Dezember 2012

Bericht der Bau- und Raumplanungskommission

zum

**Ratschlag 12.0435.01 betreffend Vorderer Jakobsberg: Aufhebung
der Speziellen Bauvorschriften Nr. 149 und Neufestsetzung eines
Bebauungsplans**

sowie

Bericht zu einer Motion

Inhaltsverzeichnis

1. Auftrag und Vorgehen	3
2. Ausgangslage und Gegenstand der Vorlage	3
3. Regelungsgehalt des vorgeschlagenen neuen Bebauungsplans	5
4. Inventarisierung besonders schützenswerter Einzelobjekte	5
5. Ergebnis	6
6. Schlussbemerkungen und Antrag	6
 Beschlussantrag	 7

Anhang: Beschluss der Kantonalen Denkmalpflege vom 6. November 2012 betreffend Inventarisierung des Siedlungsgebiets Jakobsberg 1 und 2 gemäss § 14 der Denkmalschutzverordnung

1. Auftrag und Vorgehen

Am 18. April 2012 überwies der Grosse Rat den Ratschlag 12.0435.01 betreffend Vorderer Jakobsberg zur Prüfung und Berichterstattung an seine Bau- und Raumplanungskommission (BRK).

Die BRK behandelte dieses Geschäft an mehreren Sitzungen. Sie liess sich dabei vom Vorsteher des Bau- und Verkehrsdepartements (BVD), Herrn Regierungsrat Dr. Hans-Peter Wessels, über die zugrunde liegenden Absichten und Überlegungen des Regierungsrates informieren. Für die Beantwortung von Fragen standen während der Kommissionsberatung ferner Herr Jürg Degen, Mitarbeiter des Planungsamtes des BVD und Leiter der Abteilung Arealentwicklung und Nutzungsplanung, Herr Axel Schubert, Mitarbeiter des Planungsamtes des BVD, und Herr Reto Bieli, Mitarbeiter der Kantonalen Denkmalpflege, zur Verfügung.

Die BRK beantragt, dem Antrag des Regierungsrats zu folgen. Sie stellt jedoch im Sinne einer redaktionellen Bereinigung in ihrem Beschlussantrag die Reihenfolge der einzelnen Abschnitte des Beschlusstextes (römische Ziffern) um, indem sie die Aufhebung der geltenden speziellen Bauvorschriften Nr. 149 (Ziffer IV. im Beschlussantrag des Regierungsrats) an den Anfang ihres Beschlussantrags stellt. Ferner nimmt sie in Ziffer IV.2.2 ihres Beschlussantrags (entsprechend Ziffer III.2.2 des Beschlussantrags des Regierungsrates) weitere kleinere redaktionelle Anpassungen vor. Da es sich lediglich um unbedeutende redaktionelle Bereinigungen handelt, wird auf die Beifügung einer synoptischen Darstellung verzichtet.

2. Ausgangslage und Gegenstand der Vorlage

Die Umstände, die den Regierungsrat zur Vorlegung des im Ratschlag 12.0435.01 enthaltenen Beschlussantrags veranlassten, sind im Ratschlag in Ziffer 2.1 ausführlich dargestellt. Insbesondere zu nennen ist die Motion 09.5263.01 von Jörg Vitelli und Christophe Haller, welche die Aufhebung der für das Gebiet Vorderer Jakobsberg geltenden Speziellen Bauvorschriften Nr. 149 verlangt. Der Grosse Rat überwies diese Motion am 17. März 2010 an den Regierungsrat mit dem verbindlichen Auftrag, eine das Anliegen der Motion erfüllende Vorlage auszuarbeiten.

Die Speziellen Bauvorschriften Nr. 149 (in der heutigen Terminologie einem Bebauungsplan entsprechend) wurden vom Grossen Rat im Jahr 1996 erlassen. Sie traten an die Stelle früherer Bestimmungen mit ähnlichem Regelungsgehalt. Regelungsziele der Speziellen Bauvorschriften Nr. 149 und der Vorgängerbestimmungen waren und sind die Erhaltung des denkmalpflegerisch wertvollen Siedlungsbildes der ab 1943 auf der Grundlage eines Plans von Hermann Baur in drei Etappen erbauten Siedlung Jakobsberg und der Schutz derselben vor zu starker Individualisierung.¹ Im Grunde handelt es sich bei den Speziellen Bauvorschriften Nr. 149 um eine siedlungsspezifische Denkmalschutzmassnahme, die auf eine Zeit weit vor dem Erlass der heute bekannten Denkmalschutzgesetzgebung zurückgeht.

Zur Würdigung der bestehenden Bebauung sei auf den Ratschlag verwiesen.

¹ Im Planungsperimeter der Speziellen Bauvorschriften Nr. 149 (und im identischen Planungsperimeter des vorgeschlagenen neuen Bebauungsplans) liegen aber nur die Bauten der ersten und der zweiten Bauetappe der Siedlung Jakobsberg. Die erst 1965-1970 erstellte dritte Etappe liegt ausserhalb des Planungsperimeters. Für diesen dritten Teil der Siedlung gelten die Speziellen Bauvorschriften Nr. 94 von 1965, die nicht Gegenstand der Motion und des vorliegenden Ratschlags sind.

Ihrem Regelungsziel entsprechend schränken die Speziellen Bauvorschriften Nr. 149 die Eigentümerinnen und Eigentümer der einzelnen Bauten stark in ihrer Freiheit zur Veränderung der Bausubstanz ein. Das Anliegen der Motionäre geht dahin, diese Einschränkungen zu lockern.

Die Überweisung der erwähnten Motion versetzte den Regierungsrat in eine schwierige Lage. Zwar wäre es einfach gewesen, dem Grossen Rat einen simplen Beschlussantrag zur Aufhebung der fraglichen Bauvorschriften vorzulegen. Damit aber wäre die bestehende Bausubstanz jeden denkmalpflegerischen Schutzes beraubt worden, was in derart radikaler Weise weder im Interesse der Eigentümerinnen und Eigentümer der betreffenden Liegenschaften läge, noch - wie sich im Gespräch zwischen dem Regierungsrat und den Motionären zeigte - die Absicht der Motionäre war. Zudem wäre eine ersatzlose Aufhebung der fraglichen Bauvorschriften kaum mit dem Denkmalschutzgesetz in Einklang zu bringen.

Der Regierungsrat schlug daher einen anderen Weg ein: Er arbeitete einerseits ein neues Regelwerk aus, das in der Form eines Bebauungsplans die Speziellen Bauvorschriften Nr. 149 ersetzen sollte. Das Ziel war, diese für alle Gebäude des Siedlungsgebiets geltenden generell-abstrakten Regeln deutlich offener abzufassen als die Speziellen Bauvorschriften Nr. 149, so dass im Sinne der Motion die für die Eigentümerinnen und Eigentümer geltenden Einschränkungen signifikant gelockert würden. Parallel dazu sollte aber das ganze Siedlungsgebiet in denkmalpflegerischer Sicht wissenschaftlich erfasst und aufgearbeitet werden, so dass für diejenigen Bauten, die in besonderer Weise schutzwürdig sind, eine gebäude-spezifische Unterschutzstellung gemäss Denkmalschutzgesetz vorgesehen werden kann.

In diesem Sinne strebte der Regierungsrat eine Kombination der *Lockerung der generell-abstrakten Regeln* mit punktuellen *objektspezifischen Unterschutzstellungen* an. Klar war dabei von Anfang an, dass für das Erste der Grosse Rat, für das Zweite jedoch die Kantonale Denkmalpflege bzw. der Regierungsrat zuständig sind.

Die wissenschaftliche Aufarbeitung des Siedlungsgebiets war jedoch aufwändig und dauerte lange. Trotz einer vom Grossen Rat gewährten Fristverlängerung gelang es nicht, diese Arbeit bis zu dem Zeitpunkt abzuschliessen, zu dem der Regierungsrat die mit der Motion geforderte Vorlage vorlegen musste. Der Regierungsrat überwies daher seine Vorlage zur Aufhebung der Speziellen Bauvorschriften Nr. 149 und zur Festlegung eines neuen Bebauungsplans, bevor er in der Lage war, Auskunft zu erteilen, welche objektspezifischen Denkmalschutzmassnahmen innerhalb des Planungssperimeters des Bebauungsplans vorgesehen sind. Dies wäre eine unbefriedigende Ausgangslage für den Erlass eines Bebauungsplans gewesen. Der Grosse Rat hätte nämlich in dieser Situation den Bebauungsplan ohne Kenntnis der genauen denkmalpflegerischen Qualität der bestehenden Bausubstanz festsetzen und damit gezwungenermassen einen wesentlichen und für die Nutzungsplanung rechtlich relevanten Aspekt ausser Acht lassen müssen, was den ganzen Beschluss anfechtbar gemacht hätte. Ferner hätte ein solcher Beschluss bei den Eigentümerinnen und Eigentümern der einzelnen Liegenschaften falsche Erwartungen wecken können. Der Regierungsrat wies im Ratschlag einleitend in einer längeren (nicht ganz einfach verständlichen) Textpassage in Kursivschrift auf diese unbefriedigenden Umstände hin.

Während der Beratung des Ratschlags in der Bau- und Raumplanungskommission gelang es aber, die wissenschaftliche Aufarbeitung des relevanten Siedlungsgebiets abzuschliessen und, darauf gestützt, die Inventarisierung der schützenswerten Einzelobjekte gemäss § 14 der Denkmalschutzverordnung vorzunehmen. Der entsprechende Inventarisierungsabschluss der Kantonalen Denkmalpflege ist diesem Bericht als Anhang beigelegt. Damit hat

sich nun die Ausgangslage für eine Beschlussfassung durch den Grossen Rat grundsätzlich geändert. Der Grosse Rat kann nun den vorgelegten Beschlussantrag, d.h. die Aufhebung der Speziellen Bauvorschriften Nr. 149 und den Erlass eines neuen Bebauungsplans, in Kenntnis der denkmalschutzrechtlich relevanten Aspekte beurteilen. Er ist ferner bei seiner Beschlussfassung in Kenntnis der von der Denkmalpflege verfügbaren objektspezifischen Massnahmen und kann insbesondere bei der Würdigung der vom Regierungsrat vorgeschlagenen Lockerung des allgemeinen Regelwerks die objektspezifische Schutzwirkung dieser Massnahmen mit in Betracht ziehen. Auch die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer können vor dem Hintergrund der nun bekannten Inventarisierungsverfügung die Bedeutung einer vom Grossen Rat gegebenenfalls beschlossenen Lockerung der allgemeinen Regeln besser einordnen.

Aus der Sicht der BRK und des Regierungsrates sind damit die im Ratschlag noch erkennbaren Bedenken gegen die Aufhebung der Speziellen Bauvorschriften Nr. 149 und den Erlass des vorgeschlagenen neuen Bebauungsplans ausgeräumt.

3. Regelungsgehalt des vorgeschlagenen neuen Bebauungsplans

Der Regelungsgehalt des vorgeschlagenen neuen Bebauungsplans ist im Ratschlag ausführlich dargestellt. Grundsätzlich wird im neuen Bebauungsplan im Vergleich zu den bestehenden Regelungen weniger der Versuch unternommen, bestimmte zu erhaltende Bauteile mittels konkreter Regeln und Pläne festzuschreiben. Stattdessen werden die qualitätsrelevanten Aspekte der Bauten (einheitliche Baufluchten, minimal individualisierte Zwischenräume etc.) abstrakt als Begriffe aufgeführt, und es wird festgelegt, dass eine bauliche Weiterentwicklung nur "unter angemessener Respektierung" der qualitätsrelevanten Charakteristiken der Bausubstanz erfolgen darf. Zudem werden für bestimmte, besonders massive Eingriffe (wie insbesondere Abbruch von Gebäuden oder Um- oder Neubauten) qualitätssichernde nutzungsplanerische Verfahren vorgeschrieben. Mit diesem Paradigmawechsel im Regelungskonzept soll die politisch erwünschte Flexibilität für sinnvolle Weiterentwicklungen gewährt, gleichzeitig aber die Erhaltung des Siedlungscharakters und der hohen Qualität der Überbauung sichergestellt werden.

Die BRK hat insbesondere die Frage diskutiert, ob Abbrüche von Gebäuden grundsätzlich zulässig sein sollen. Sie ist mehrheitlich zum Schluss gekommen, dass dies unter den nun vorgesehenen Rahmenbedingungen (d.h. unter Beachtung der im Bebauungsplan vorgesehenen Schutz- und Verfahrensvorschriften sowie in Würdigung der nun bekannten denkmalschutzrechtlichen Inventarisierung besonders schützenswerter Einzelobjekte) sinnvoll ist.

4. Inventarisierung besonders schützenswerter Einzelobjekte

Diesem Bericht ist der das Siedlungsgebiet Jakobsberg 1 und 2 betreffende Inventarisierungsbeschluss der Kantonalen Denkmalpflege vom 6. November 2012 als Anhang beigelegt.

Im Ergebnis zeigt sich, dass etwas mehr als die Hälfte der zu diesem Siedlungsgebiet gehörenden Gebäude, insbesondere der gesamte Teil der damaligen Bauetappe 1 (nordöstlicher Teil der Siedlung), in das Denkmal-Inventar aufgenommen wurden.

Das Gebiet Jakobsberg 3 (damalige dritte Bauetappe) ist nicht Gegenstand des vorliegenden Inventarisierungsbeschlusses (wie es auch nicht Gegenstand des vorgeschlagenen neuen Bebauungsplans ist; vgl. oben Fussnote 1).

Die Aufnahme in das Denkmal-Inventar ist eine der formellen Unterschutzstellung (Aufnahme in das Denkmal-Verzeichnis) vorangehende Massnahme. Im Ergebnis nimmt sie bereits die ganze Schutzwirkung der formellen Unterschutzstellung voraus; vorbehalten bleibt aber

noch die Ergreifung von Rechtsmitteln insbesondere durch die betroffene Eigentümerschaft der zu schützenden Objekte.

5. Ergebnis

Die BRK kommt zum Schluss, dass die vorgeschlagene Aufhebung der Speziellen Bauvorschriften Nr. 149 und der Erlass des vorgeschlagenen neuen Bebauungsplans vor dem Hintergrund der nun erfolgten Inventarisierung der besonders schützenswerten Einzelobjekte insgesamt eine angemessene und sinnvolle Regelung ergibt.

6. Schlussbemerkungen und Antrag

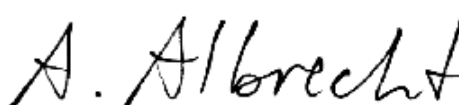
Die BRK beantragt dem Grossen Rat einstimmig ohne Enthaltungen, dem nachfolgenden Beschlussantrag zuzustimmen und die Motion 09.5263.01 von Jörg Vitelli und Christophe Haller betreffend Revision der speziellen Bauvorschriften auf dem Vorderen Jakobsberg als erfüllt abzuschreiben.

Die BRK hat ihren Kommissionspräsidenten zum Sprecher bestimmt.

3. Dezember 2012

Namens der Bau- und Raumplanungskommission

Der Präsident

A handwritten signature in black ink that reads "A. Albrecht". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Dr. Andreas C. Albrecht

Grossratsbeschluss

betreffend

Aufhebung der Speziellen Bauvorschriften Nr. 149 vom 17. April 1996 und Änderung von Zonierung und Wohnanteil sowie Festsetzung eines Bebauungsplans im Gebiet Vorderer Jakobsberg

(vom ...)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 Abs. 1 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹ und nach Einsicht in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 12.0435.01 vom 28. März 2012 und in den Bericht seiner Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.0435.02 vom 3. Dezember 2012, beschliesst:

I. Aufhebung der geltenden speziellen Bauvorschriften Nr. 149 vom 17. April 1996

Der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Überbauungsplans und Erlass von speziellen Bauvorschriften für das Gebiet "Vorderer Jakobsberg"; Birseckstrasse, Bärenfluhstrasse, Emil Angst-Strasse, Giornicostrasse, Hochwaldstrasse, Im Spitzacker, Seltisbergerstrasse, Zur Gempenfluh vom 17. April 1996 wird mit dem dazugehörigen Überbauungsplan (Plan Nr. 12'026 des Hochbau- und Planungsamtes vom 23.10.1995) sowie den zugehörigen Typenplänen aufgehoben.

II. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'625 des Planungsamtes vom 19.1.2012 wird verbindlich erklärt.

III. Wohnanteiländerung

Der Wohnanteiländerungsplan Nr. 13'627 des Planungsamtes vom 19.1.2012 wird verbindlich erklärt.

IV. Festsetzung Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 13'623 des Planungsamtes vom 19.1.2012 wird verbindlich erklärt. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

1. Zweck

Die Bebauungsplanung hat zum Zweck, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Siedlung am vorderen Jakobsberg derart festzulegen, dass mit ihnen eine bauliche Weiterentwicklung unter angemessener Respektierung des wertvollen Siedlungscharakters erfolgen kann.

¹ SG 730.100.

2. Wertvoller Siedlungscharakter

2.1 Der wertvolle Siedlungscharakter wird insbesondere geprägt durch:

- a) das dem Terrain sorgfältig angepasste Ortsbild, das durch die Grössenordnung und Stellung der einzelnen Bauvolumen geprägt ist, durch deren spezifischen Ausprägungen von Kubaturen und Dachformen, durch die starke Verbindung der Bebauung zu den Zwischen- und Freiräumen, sowie dem Ausblick aus der Siedlung in die Landschaft;
- b) die Einfachheit und Bescheidenheit des architektonischen Gebäudeausdrucks, sowie die qualitätsvolle Gestaltung der Freiräume;
- c) die weitgehende gestalterische Einheitlichkeit der Siedlungsteilbereiche.

2.2 Der Bebauungsplan gliedert die Siedlung hinsichtlich ihrer spezifischen Qualitäten in verschiedene Bereiche. Deren zentrale Charaktere liegen, über die in Ziff. 2.1 aufgeführten Eigenschaften hinaus, insbesondere in den folgenden Eigenschaften:

- a) für den Teilbereich A: in der Staffelung der ein- und zweigeschossigen Doppelhausbauvolumen mit den strassenparallelen Firstrichtungen und einheitlichen Baufluchten; in den einsichtigen Vorgärten;
- b) für den Teilbereich B: in der Einheitlichkeit der fächerförmig angeordneten zweigeschossigen Zeilenbauten; in den minimal individualisierten, einsichtigen Zwischen- und Freiräumen mit teilweise grosskronigem Baumbestand; in den fussläufig erschlossenen Hauszugängen;
- c) für den Teilbereich C: in der klaren räumlichen Fassung der Seltisbergerstrasse bei gleichzeitiger räumlicher Öffnung zwischen den Hauptbaukuben in Richtung Süd/Südost; in den weitgehend einheitlich gestalteten Dachaufbauten; in den einsichtigen und grünen Vorgärten;
- d) für den Teilbereich D: in der durch die Topographie bedingten Staffelung der rechtwinklig zum Hang gestellten und dabei um wenig versetzten Bauvolumen;
- e) für den Teilbereich E: in der Einheitlichkeit und zurücknehmenden Massstäblichkeit der Zeilen;
- f) für den Teilbereich F: in der Einheitlichkeit der Reihen in sich und untereinander und deren Rhythmisierung und Stellung im Terrain; in der einheitlichen Gestaltung der Längs- und Kopffassaden; in den fussläufig erschlossenen Hauszugängen;
- g) für den Teilbereich G: in der Einheitlichkeit der Gebäude sowie in der modulierten Landschaft in Verbindung mit der Stellung der Gebäude;
- h) für den Teilbereich H: in der strassenfolgenden Lage und der zurücknehmenden Höhe der Gebäude im Hang und den Gebäudezwischenräumen sowie dem Bezug zur Landschaft;
- i) für den Teilbereich I: in der Durchgrünung und Öffnung zur Giornicostrasse;
- j) für den Sonderbereich S1: in der Betonung des Ortes mit einer Nutzung im öffentlichen Interesse bei gleichzeitiger Wahrung der Gesamtmasstäblichkeit der Siedlung;

- k) für den Sonderbereich S2: in der mit einem Zentrum versehenen bauzeitlichen Siedlungsdisposition.

3. Zulässigkeit von Massnahmen gemäss diesen Vorschriften

- 3.1 Bleibt der nach aussen sichtbare, wertvolle Siedlungscharakter der Gesamtüberbauung bzw. seiner Teil- und Sonderbereiche gewahrt, sind bauliche Veränderungen wie Aus- und Anbauten zulässig.
- 3.2 Soll durch bauliche Veränderungen – wie insbesondere dem Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen oder Um- oder Neubauten – vom nach aussen sichtbaren Bestand derart abgewichen werden, dass Elemente des wertvollen Siedlungscharakters berührt sind, so ist dies konzeptionell und in gestalterischer Hinsicht ausreichend zu begründen. Bei Eingriffen, welche über den Einzelbau hinausgehen, sind qualifizierte Verfahren erforderlich. Entsprechende Veränderungen und Eingriffe sind frühzeitig mit der zuständigen Stelle zu beraten.
- 3.3 Sich im Detail ergebende Abweichungen von der zonenüblichen Bebauung können ausnahmsweise bewilligt werden, insofern wichtige Gründe dafür sprechen, die öffentlichen sowie die wesentlichen nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben und eine positive Beurteilung gemäss Ziff. 3.1 oder 3.2 vorliegt.
- 3.4 Solaranlagen, Garten- und Veloschöpfe und Dachflächenfenster sind zulässig, insofern sie in gestalterischer Hinsicht im Einzelfall gut in das Siedlungsbild integriert sind. Sie werden gemäss den für die Stadt- und Dorfbild-Schonzone geltenden Verfahren behandelt.
- 3.5 Es sind nur durchsichtige oder Lebhäge zulässig.

4. Zuständigkeit

- 4.1 Die Zuständigkeit für die Beurteilung von baulichen Massnahmen gemäss Ziff. 3 entspricht derjenigen für die Beurteilung der Gestaltung von Bauten und Anlagen.
- 4.2 Die Zuständigkeit für die Beurteilung von baulichen Massnahmen gemäss Ziff. 3.3 liegt darüber hinaus auch bei der Planungsbehörde.
- 4.3 Das zuständige Departement kann Verfahren des Nachweises bezüglich der Zulässigkeit gemäss der Ziffer 3.1 speziell regeln.

5. Ausnahmen

Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

V. Abweisung der Einsprachen

Die im Ratschlag aufgeführten Einsprachen werden im Sinne der im Ratschlag dargestellten Erwägungen abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

VI. Schlussbestimmung

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können.

Den Einsprecherinnen und Einsprechern ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrunde liegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission als Einspracheentscheid persönlich zuzustellen. Die Zustellung erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Annahme dieses Beschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so ist den Einsprecherinnen und Einsprechern eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach der Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Bei völliger oder teilweiser Abweisung des Rekurses können die amtlichen Kosten, bestehend aus einer Spruchgebühr sowie den Auslagen für Gutachten, Augenscheine, Beweiserhebung und andere besondere Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.



Denkmalpflege

Unterer Rheinweg 26, CH-4058 Basel
Telefon +41 (0)61 267 66 25/26
Telefax +41 (0)61 267 66 44
Internet www.denkmalpflege.bs.ch
Sachbearbeiter Dr. Daniel Schneller
Direktwahl +41 (0)61 267 66 29
E-Mail daniel.schneller@bs.ch

Denkmal-Inventar Basel-Stadt

Die folgenden Liegenschaften ausserhalb der Schutzzone werden gemäss § 14 der Verordnung zum Gesetz über den Denkmalschutz vom 14. April 1982 in das Denkmal-Inventar aufgenommen.

(Weiterführung der Listen vom 27.02.1993, 28.02.1994, 28.02.1995, 28.08.1995, 18.12.1995, 04.03.1997, 24.02.1998, 19.06.1998, 26.11.1998, 15.07.1999, 20.03.2000, 26.10.2000, 10.08.2001, 06.06.2002, 21.01.2003, 28.02.2003, 23.09.2003, 22.04.2004, 11.04.2005, 25.10.2005, 22.02.2006, 28.02.2006, 07.03.2006, 25.10.2006, 21.11.2007, 02.10.2008, 18.08.2011, 03.07.2012)

Siedlung Jakobsberg

Birseckstrasse 1-55

Birseckstrasse 2-42 /
Emil Angst-Strasse 1-25

Hochwaldstrasse 5-19 /
Emil Angst-Strasse 2-14 /
Zur Gempenfluh 55-59

Emil Angst- Strasse 4-30

Birseckstrasse 59 /
Emil Angst-Strasse 18-24, 29, 35

Seltisbergerstrasse 5-59

Seltisbergerstrasse 8-30

Basel, 6. November 2012

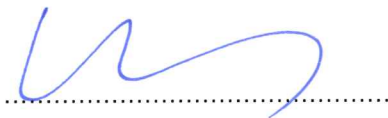
Denkmalpflege



Dr. Daniel Schneller
Kantonaler Denkmalpfleger

Vom Vorsteher des Bau- und Verkehrsdepartements genehmigt:

Basel,



.....

Bau- und Verkehrsdepartement
Basel-Stadt

Dr. Hans-Peter Wessels
Vorsteher des Bau- und
Verkehrsdepartements Basel Stadt

INVENTAR DER SCHÜTZENSWERTEN BAUTEN

BASEL SIEDLUNG JAKOBSBERG 1 + 2

EINLEITUNG

Die Kantonale Denkmalpflege hat den gesetzlichen Auftrag, Denkmäler zu inventarisieren und zu erforschen und dafür zu sorgen, dass sie entweder ins Denkmalverzeichnis oder ins Inventar eingetragen werden (Gesetz über den Denkmalschutz vom 20. März 1980 / Verordnung betreffend die Denkmalpflege vom 9. Dezember 2008).

Denkmäler sind "Einzelwerke, Ensembles und deren Reste, die wegen ihres kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Wertes erhaltenswürdig sind" (§ 5 des Gesetzes).

Die Kantonale Denkmalpflege hat im Bereich der Siedlung Jakobsberg 7 Häusergruppen bestehend aus insgesamt 141 Einzelbauten als inventarwürdige Objekte bezeichnet. Nachfolgend werden diese in knapper Form mit den Grunddaten, einem kurzen Text, einer Fassadenfotografie und einem Situationsplan vorgestellt.

Abteilung Inventar, Bruno Thüning

INHALT

Birseckstrasse 1-55

Birseckstrasse 2-42 /

Emil Angst-Strasse 1-25

Hochwaldstrasse 5-19 /

Emil Angst-Strasse 2-14 /

Zur Gempenfluh 55-59

Emil Angst- Strasse 4-30

Birseckstrasse 59 /

Emil Angst-Strasse 18-24, 29, 35

Seltisbergerstrasse 5-59

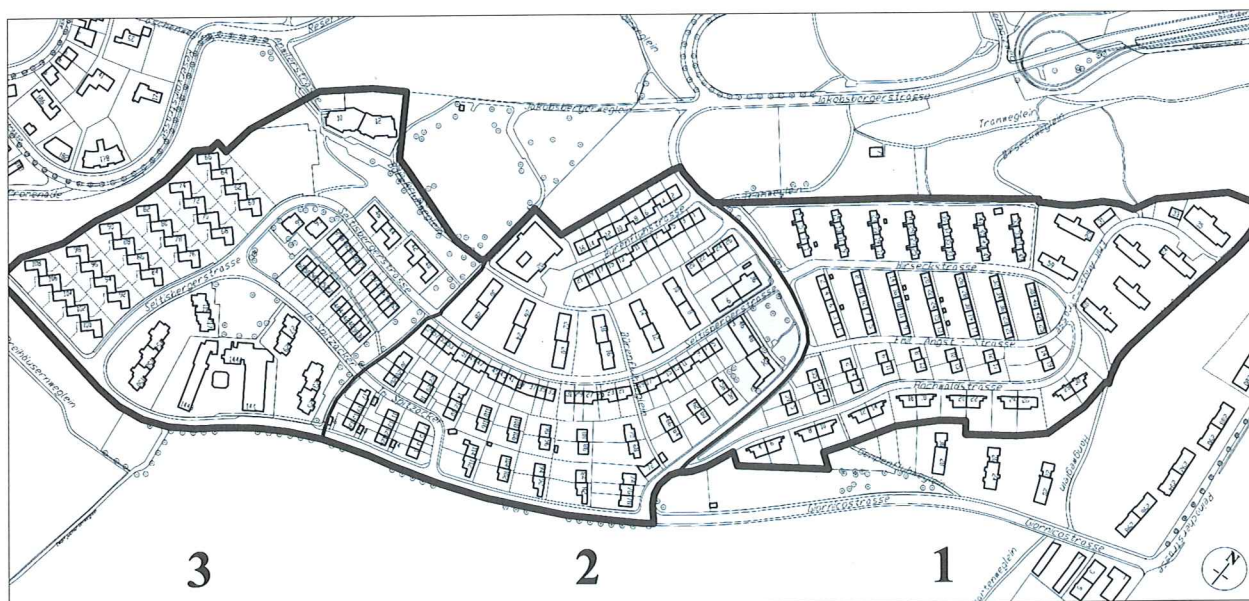
Seltisbergerstrasse 8-30

SIEDLUNG JAKOBSBERG

Baudatum 1943-46 (1), 1948-54 (2), 1965-1970 (3)
Bauherr Wohngenossenschaften und Private
Architekt Hermann Baur, Verschiedene

Gemeinde Basel
Quartier Bruderholz
Zone 2A und 3

Die ab 1943 in drei Etappen erbaute Siedlung Jakobsberg ist eine der bedeutendsten Basler Siedlungen der Nachkriegszeit. Der Bebauungsplan stammt von Hermann Baur, desgleichen alle Bauten der ersten Etappe. Diese gehört zu den frühesten Beispielen, der ab 1942 in der Schweiz aufgrund des starken Bevölkerungswachstums in grosser Zahl erstellten Siedlungen. Die verschiedenen Einfamilienhaustypen und die Mehrfamilienhäuser für Bevölkerungsschichten mit niederem und mittlerem Einkommen verkörpern in ihren traditionalistischen Formen und in ihrer Einbettung ins Gelände eine an dörflichen Baugewohnheiten orientierte Architektur. Die städtebaulich wie architektonisch grosse Qualität der ersten Etappe wurde zum Vorbild für die 1948 begonnene, von verschiedenen Architekten nur teils realisierte zweite Etappe. Abgeschlossen wurde das Projekt erst mit der 1965-1970 von Hermann Baur und anderen Architekten im Stil der funktionalistischen Nachkriegsmoderne erbauten dritten Etappe.



SIEDLUNG JAKOBSBERG 1

Baudatum 1943-46

Gemeinde Basel

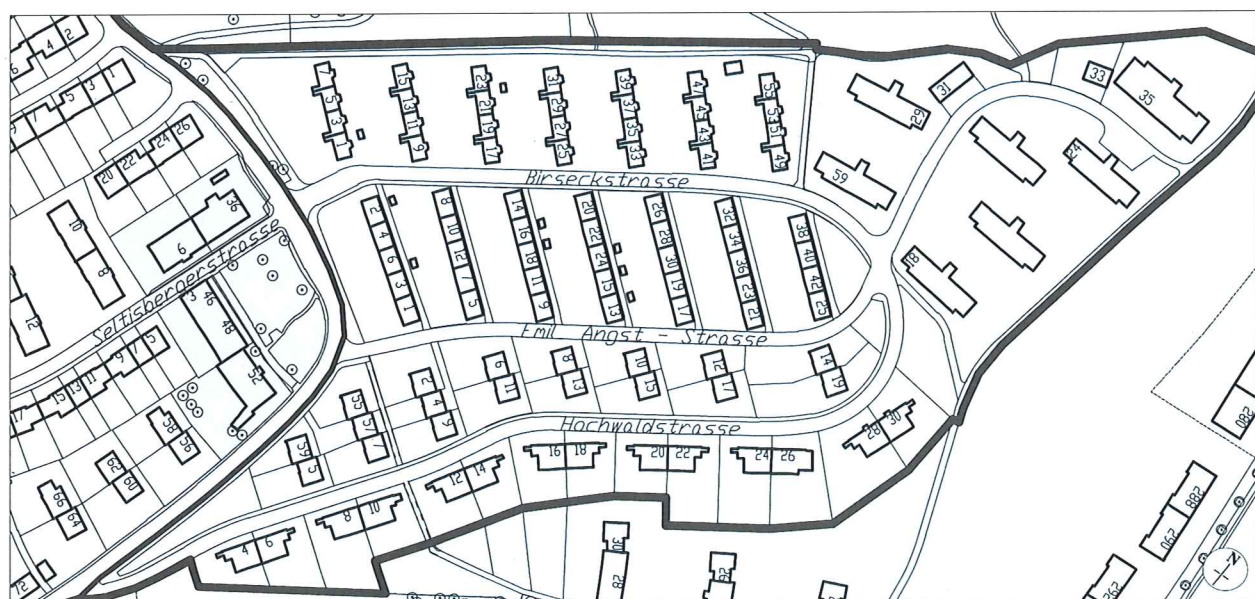
Bauherr Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg
Eigenhausgenossenschaft

Quartier Bruderholz

Architekt Hermann Baur

Zone 2A und 3

Die erste Etappe der Siedlung Jakobsberg ist der typologisch, städtebaulich und architektonisch bedeutendste Teil der Gesamtanlage. Die differenziert variierten Haustypen sind in einer zurückhaltenden Formensprache in die parkähnliche Landschaft eingebettet. Sie sind für Menschen mit niederem und mittlerem Einkommen konzipiert, in genossenschaftlichem wie privatem Besitz. Vier Einfamilienhaustypen sind in Gruppen von 2 bis 5 Einheiten im südwärts abfallenden Gelände aufgereiht. Die unteren zwei Reihen beidseitig der Hochwaldstrasse tragen dem hier stärker geneigten Gelände durch die abgetreppte Gliederung und die Einbettung in den Hang Rechnung. Die 7 Mehrfamilienhäuser sind in aufgelockerter Formation angeordnet. Jakobsberg 1 ist ein wichtiger Beitrag zum Siedlungsbau der Nachkriegszeit, der im kriegsversehrten Ausland als repräsentatives Beispiel Schweizerischer Architektur vorgestellt wurde (Hans Volkart, Schweizerische Architektur, Ravensburg 1951).

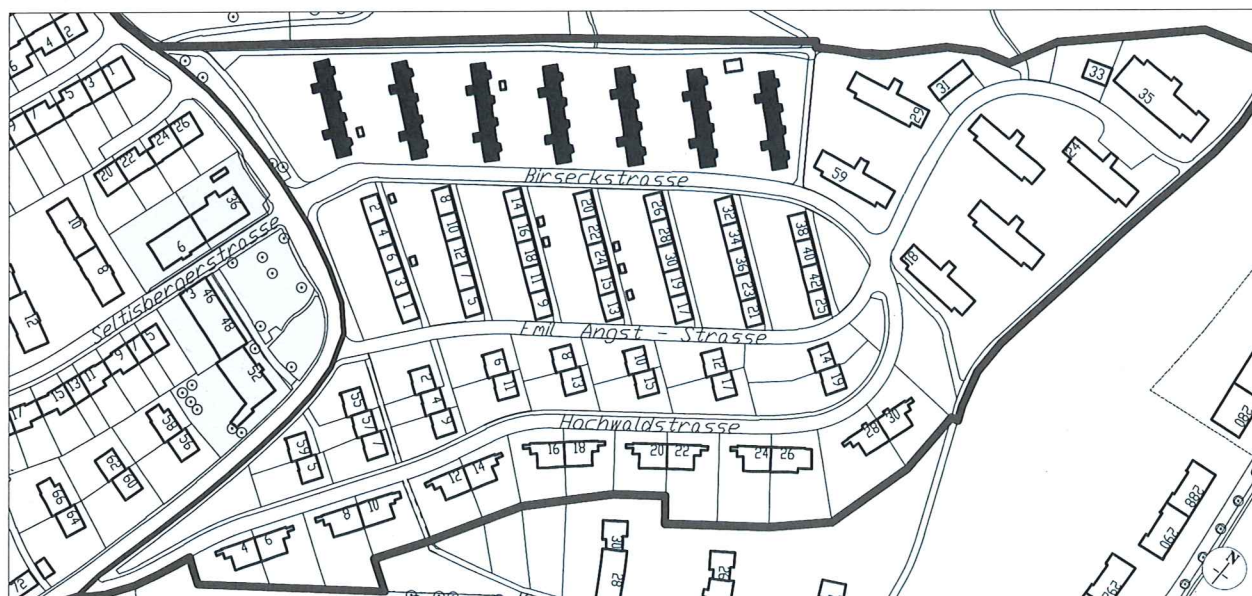


SIEDLUNG JAKOBSBERG 1
BIRSECKSTRASSE 1 - 55

Baudatum	1943-46	Gemeinde	Basel
Bauherr	Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg	Quartier	Bruderholz
Architekt	Hermann Baur	Zone	2A

Bei den in 7 Vierergruppen zusammengefassten 28 Einfamilienhäusern handelt es sich um den Haustyp mit der Grundrissvariante A. Er repräsentiert den kleinsten, ursprünglich mit Ofenheizung ausgestatteten Typ.

Gebäudehüllensanierung 1997-2001.



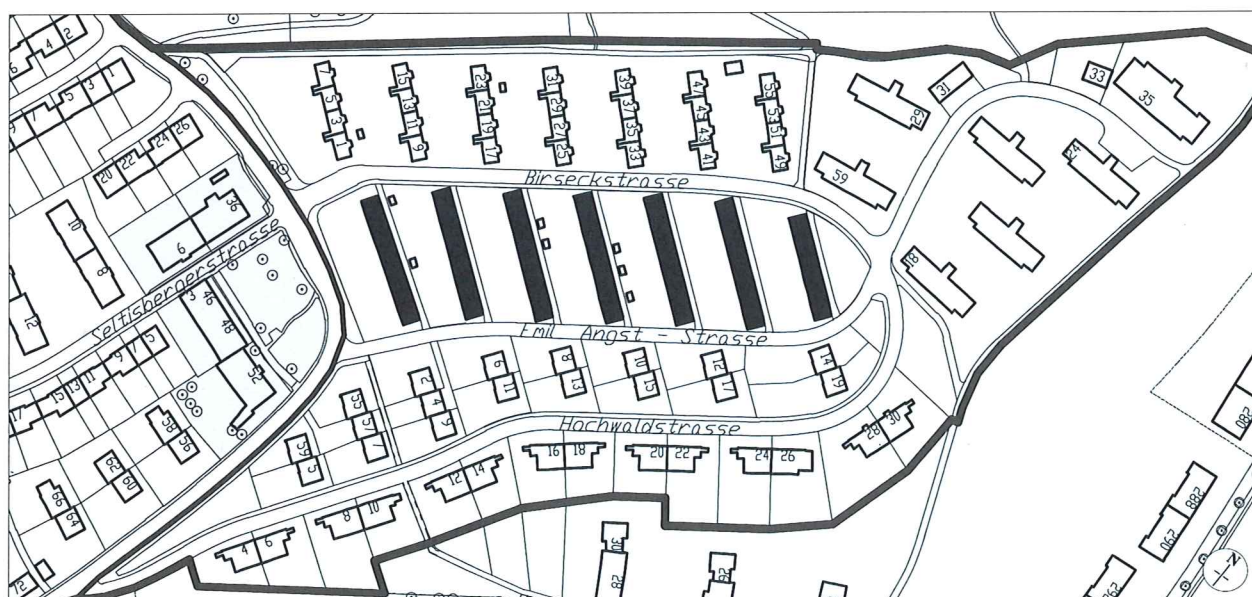
SIEDLUNG JAKOBSBERG 1

BIRSECKSSTRASSE 2 - 42 / EMIL ANGST-STRASSE 1 - 25

Baudatum	1943-46	Gemeinde	Basel
Bauherr	Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg	Quartier	Bruderholz
Architekt	Hermann Baur	Zone	2A

Bei den in 6 Fünfergruppen- und in einer Vierergruppe zusammengefassten 34 Einfamilienhäusern handelt es sich um den Haustyp bei dem die leicht voneinander abweichenden Grundrisstypen B und C zur Anwendung kamen.

Gebäudehüllensanierung 1997-2001.



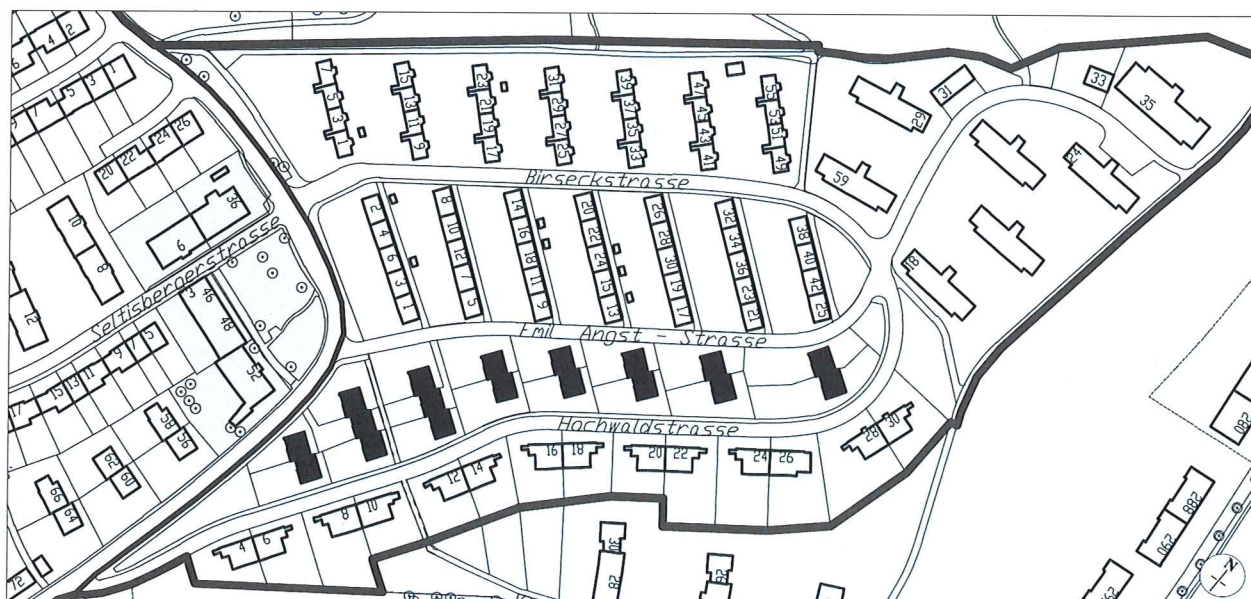
SIEDLUNG JAKOBSBERG 1

HOCHWALDSTRASSE 5 – 19 / EMIL ANGST-STRASSE 2 – 14 / ZUR GEMPENFLUH 55 – 59

Baudatum	1943-46	Gemeinde	Basel
Bauherr	Eigenhausgenossenschaft	Quartier	Bruderholz
Architekt	Hermann Baur	Zone	2A

Bei den in 6 Zweier- und zwei Dreiergruppen zusammengefassten 18 Einfamilienhäusern handelt es sich um den Haustyp mit der Grundrissvariante D.

Das originale Erscheinungsbild der aussen und innen in unterschiedlicher Weise veränderten Häuser ist weitgehend erhalten.

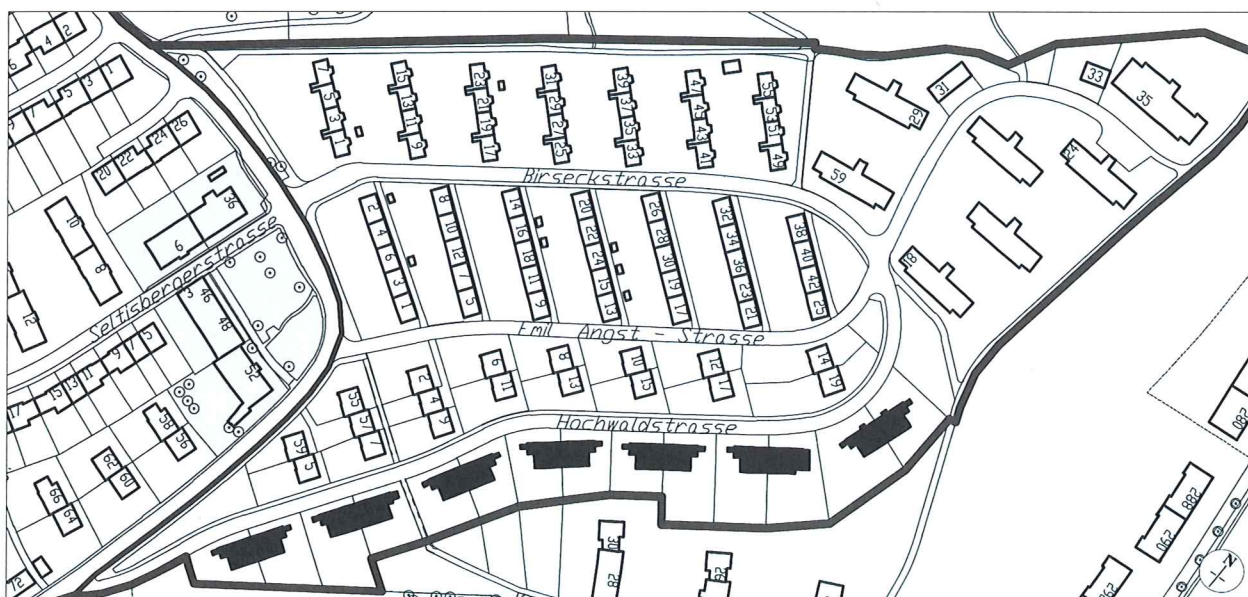


SIEDLUNG JAKOBSBERG 1
EMIL ANGST-STRASSE 4 - 30

Baudatum	1943-46	Gemeinde	Basel
Bauherr	Eigenhausgenossenschaft	Quartier	Bruderholz
Architekt	Hermann Baur	Zone	2A

Bei den in 7 Zweiergruppen zusammengefassten 14 Einfamilienhäusern handelt es sich um den Haustyp mit der Grundrissvariante E und der am stärksten ausgeprägten architektonischen Gestaltung.

Das originale Erscheinungsbild der aussen und innen in unterschiedlicher Weise veränderten Häuser ist weitgehend erhalten.



SIEDLUNG JAKOBSBERG 1

BIRSECKSTRASSE 59 / EMIL ANGST-STRASSE 18 - 24, 29, 35

Baudatum 1943-46

Gemeinde Basel

Bauherr Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

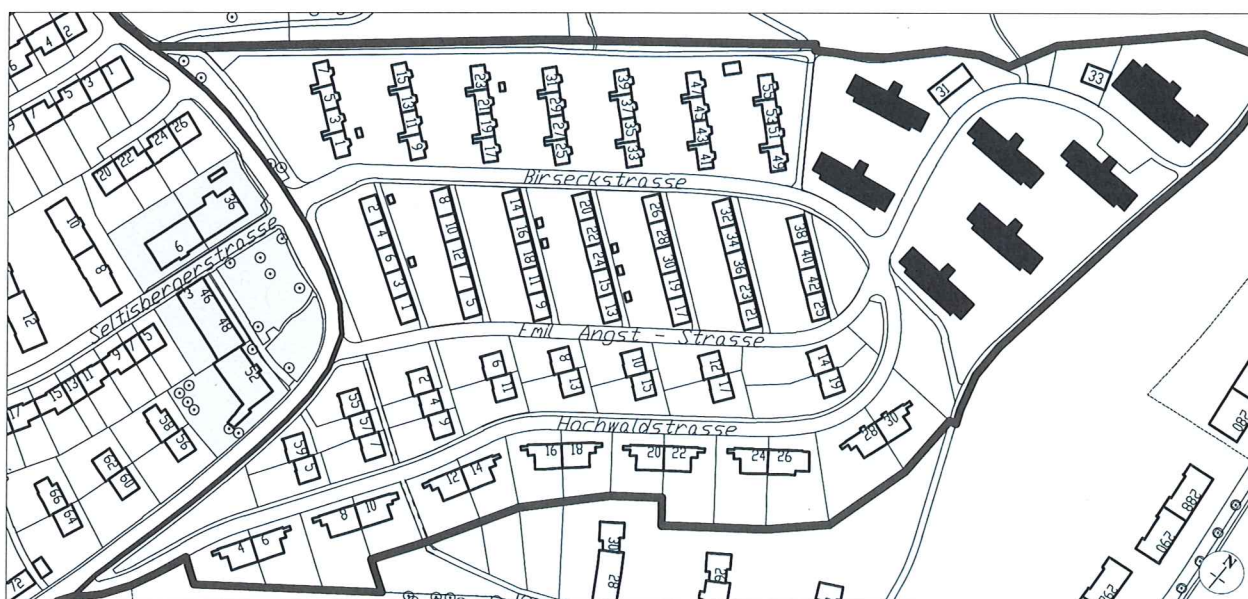
Quartier Bruderholz

Architekt Hermann Baur

Zone 3., 2A (Emil Angst-Str. 35)

Die 7 zwei- und dreigeschossigen Häuser repräsentieren den Mehrfamilienhaustyp der ansonsten aus Einfamilienreihenhäusern bestehenden ersten Siedlungsetappe.

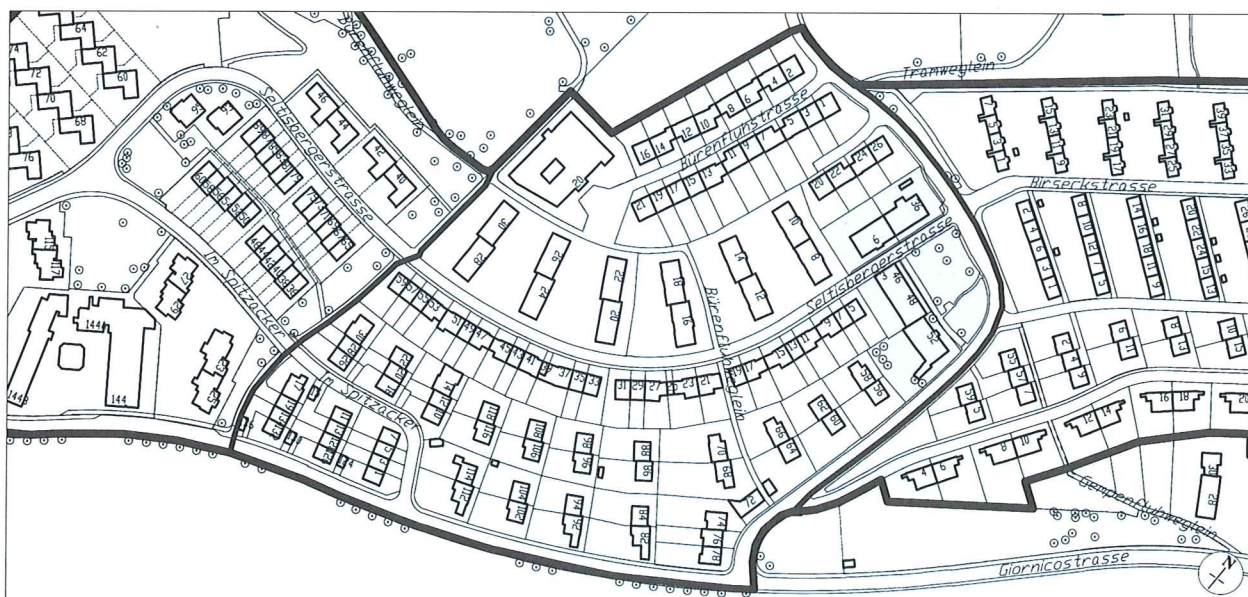
Gebäudehüllensanierung 1997-2001.



SIEDLUNG JAKOBSBERG 2

Baudatum	1948-53	Gemeinde	Basel
Bauherr	Wohngenossenschaften und Private	Quartier	Bruderholz
Architekt	Verschiedene	Zone	2A

Die zweite Bauetappe umfasst wie die erste mehrere Gruppen Reiheneinfamilienhäuser und eine Gruppe Mehrfamilienhäuser. Anders als bei der ersten Etappe, bei der Hermann Baur alle Bauten entworfen hatten, teilen sich 4 Architekturbüros in der Gestaltung der Häuser. Diese sind in Struktur, Typologie und Stil jenen der ersten Etappe angepasst, zeigen jedoch teils eine moderatere Gestaltung. Die Seltisbergerstrasse dient als eine Art Hauptstrasse in ihrer Funktion als Verbindung zwischen der ersten und der dritten Siedlungsetappe. An ihr stehen sich auch die beiden Haustypen - Einfamilienhaus und Mehrfamilienhaus - exemplarisch gegenüber. An der Strasse zur 'Gempenfluh', liegt der 'Dorfplatz' mit Brunnen (1952, Louise Weber) und die mehrheitlich umfunktionierten Bauten für die Gemeinschaft: Zur Gempenfluh 46-48 (Wohnhaus mit Versammlungssaal, Konditorei, Kaffeestube, 1949, Hermann Baur, Hans Vonder Mühl und Paul Oberrauch), Zur Gempenfluh 52 (Kindergarten, 1949, Hermann Baur) und Zur Gempenfluh 36/Seltisbergerstrasse 6 (Wohnhaus mit Laden, Metzgerei, 1951, Architekturbüro ACV).

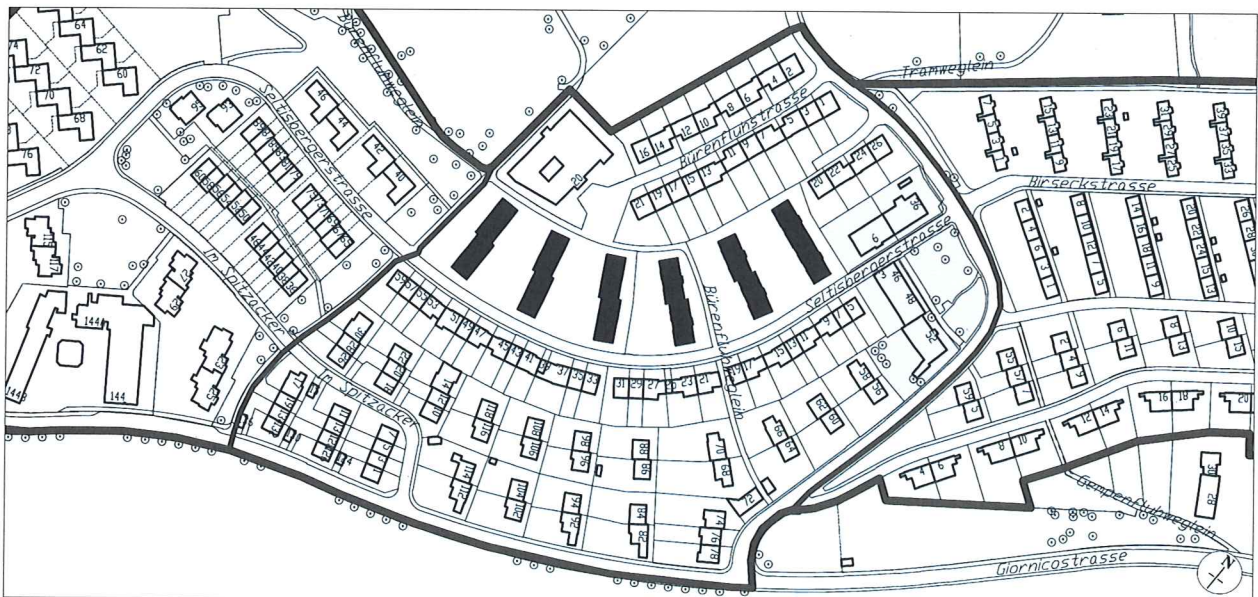


SIEDLUNG JAKOBSBERG 2
SELTISBERGERSTRASSE 8 - 30

Baudatum	1948-54	Gemeinde	Basel
Bauherr	Wohngenossenschaft Gempenblick	Quartier	Bruderholz
Architekt	Hans Vonder Mühl, Paul Oberrauch	Zone	2A

Die 6 Doppelhäuser repräsentieren den Mehrfamilienhaustyp der ansonsten aus Einfamilienreihenhäusern bestehenden zweiten Siedlungsteils. Sie wurden in zwei Etappen errichtet und fügen sich trotz kleiner Unterschiede in der Ausführung zu einem einheitlichen Erscheinungsbild.

Gebäudehüllensanierung 2001.



SIEDLUNG JAKOBSBERG 2
SELTISBERGERSTRASSE 5 - 59

Baudatum	1951-1953	Gemeinde	Basel
Bauherr	Wohngenossenschaft Seltisbergerstrasse	Quartier	Bruderholz
Architekt	J. M. Eggenspieler	Zone	2A

Die 26 Reihenhäuser sind in Zweier- und Dreiergruppen mit zwischen ihnen angeordneten Garagen gegliedert. In Verbindung mit dem durch das leichte Ansteigen der Strasse bedingten Höhenunterschied ergibt sich so eine ansprechende Auflockerung der Strassenrandbebauung. Der Haustyp ist in zwei leicht abgewandelten Versionen ausgeführt.

Das originale Erscheinungsbild der aussen und innen in unterschiedlicher Weise veränderten Häuser ist weitgehend erhalten.

