



An den Grossen Rat

19.5381.02

Petitionskommission
Basel, 03. Februar 2020

Kommissionsbeschluss vom 03. Februar 2020

Petition P 402 betreffend "Rettet das La Torre auf dem Bruderholz"

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt hat in seiner Sitzung vom 16. Oktober 2019 obengenannte Petition der Petitionskommission zur Prüfung und Berichterstattung überwiesen.

1. Wortlaut der Petition¹

Das Restaurant «La Torre» steht seit 1926 am höchsten Punkt der Stadt Basel und wurde gleichzeitig mit dem Wasserturm erbaut. Nun soll das historische Haus an der Reservoirstrasse 240 abgerissen und die dazugehörige Gartenanlage mit Wohnblöcken überbaut werden. Für die Bevölkerung und den Kanton BS ist dieses Gebiet und das La Torre aus folgenden Gründen von unschätzbarem Wert:

- Höchstgelegenes und geschichtsträchtiges Haus der Stadt Basel
- Das Haus ist Zeitzeuge der Besiedlung Basel Süd / Bruderholz
- Naherholungsgebiet und Ausflugsziel der Bewohner der dichtbesiedelten Stadt Basel, sowie der ganzen Region
- Kulturhistorische und Sozialgeschichtliche Relevanz
- Zusammen mit dem Wasserturm, dem Wehrmännerdenkmal und der Schanze von 1815 ist die Anlage von grossem kulturgeschichtlichem und ortsbildprägendem Wert.

Die Unterzeichnenden fordern:

- Das Gebäude, die dazugehörige Gartenanlage und der Wasserturm sollen unter Schutz gestellt werden
- Werterhaltung der Batterieanlage und der jetzigen Grünzone rund um den Wasserturm

¹ Petition P 402 „Rettet das La Torre auf dem Bruderholz“, Geschäfts-Nr. 19.5381.01

2. Abklärungen der Petitionskommission

2.1 Hearing vom 04. November 2019

Am Hearing der Petitionskommission nahmen eine Vertretung der Petentschaft sowie der Leiter Denkmalpflege als Vertretung des Bau- und Verkehrsdepartements teil.

2.1.1 Das Anliegen der Vertretenden der Petentschaft

Die Petentschaft fordere in erster Linie, dass das bestehende Gebäude, die dazugehörige Gartenanlage und der Wasserturm unter Schutz gestellt werden. Zusätzlich verfolge die Petentschaft das Ziel, im Gebäude wieder einen Gastronomiebetrieb zu etablieren, wenngleich man sich jedoch bewusst sei, dass mit der vorliegenden Petition nur der Erhalt des Gebäudes, nicht jedoch dessen Nutzung, gesichert werden könne.

Gemäss Aussagen der Vertretenden der Petentschaft gehöre das Gebäude heute einem privaten Eigentümer. Dieser habe das Gebäude früher verpachtet, in den letzten zwei Jahren habe sein Sohn den Gastronomiebetrieb geführt. Ein Vertreter der Petentschaft – gleichzeitig Präsident des Neutralen Quartiervereins Bruderholz – sei dann angefragt worden, ob er in der Jury des Wettbewerbs betreffend neuen Wohnungsbau auf dem Bruderholz Einsitz nehmen wolle. Dadurch sei bekannt geworden, dass das Gebäude offensichtlich nicht mehr unter Schutz stehe.

Daraufhin sei – bereits vor Einreichung dieser Petition – ein Wiedererwägungsgesuch beim Denkmalrat eingereicht worden, dieser unterstütze das Anliegen und habe dies der Regierung entsprechend beantragt. Da man jedoch auch habe spüren wollen, wie die Bevölkerung zu diesem Anliegen stehe, sei zusätzlich die vorliegende Petition gestartet worden. Offensichtlich handle es sich um ein grosses Bedürfnis der Quartierbevölkerung, seien doch vorwiegend während den Sommerferien 4011 Unterschriften gesammelt worden. Das Wettbewerbsverfahren sei sistiert worden, als das grosse positive Echo auf die vorliegende Petition bekannt geworden sei. Zudem sei momentan ein Gesuch um Unterschutzstellung des gesamten Gebiets beim Regierungsrat hängig. Das gesamte Gebiet inklusive Wasserturm, Batterie und Restaurantgebäude sei zudem im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) erfasst. Obwohl das ganze Ensemble im ISOS eingetragen sei, handle es sich jedoch um eine Bauparzelle. Es könne für den Eigentümer finanziell sehr interessant sein, dieses Land zu verkaufen. Es stehe deshalb die Vermutung im Raum, dass der Eigentümer das Gebäude und das Land veräussern wolle. Dass im bestehenden Gebäude Wohneigentum entstehen könnte, sei aufgrund der hohen Investitionskosten zu bezweifeln. Jedoch sei denkbar, dass eine bessere Ausnutzung der Fläche sowie die Schaffung von neuem, modernem Wohnraum geplant seien. Die gesamte Landparzelle sei rund 2000 Quadratmeter gross, momentan sei nicht einmal die Hälfte davon bebaut sei.

Ein wichtiges Anliegen sei der Petentschaft, dass im Gebäude wieder eine Restaurantnutzung stattfinde. Da sich die Petentschaft bewusst sei, dass es dafür sowohl eine investierende Partei als auch eine betreibende Partei brauche, habe man mit entsprechenden Personen Kontakt aufgenommen und erfahren, dass offenbar bei mindestens zwei Parteien nach wie vor Interesse an einer Investition in das Gebäude und den Betrieb eines Restaurants auf dem Bruderholz bestehe.

2.1.2 Argumente des Leiters Denkmalpflege

Gemäss Aussage des Leiters der Denkmalpflege sei das entsprechende Objekt „Reservoirstrasse 240“ im Rahmen der Quartierinventarisierung ins Inventar der schützenswerten Bauten des Kantons Basel-Stadt aufgenommen worden. Dies bedeute jedoch nicht, dass das Gebäude nun geschützt sei. Es handle sich dabei ausschliesslich um eine Liste, anhand derer eine Triage gemacht werde, ob ein eingereichtes Baugesuch der Denkmalpflege zugestellt werde oder nicht. Es

seien damit keine Verpflichtungen für den Eigentümer verbunden, man könne darauf basierend auch keine Auflagen machen oder den Erhalt verlangen.

Im betreffenden Fall habe der Eigentümer das Begehren geäussert, die Frage der Schutzwürdigkeit zu prüfen, da er einen Abbruch des Objekts beabsichtigt habe. Die Denkmalpflege habe ein internes Gutachten erstellt und sei zum Schluss gekommen, dass das Gebäude aus verschiedenen Gründen schützenswert sei: Es handle sich um einen wichtigen Beitrag zur Siedlungsentwicklung des Bruderholzes und es bilde zusammen mit dem Wasserturm, der Batterie und den Grünanlagen ein wichtiges Ensemble. Zudem habe der Gastbetrieb als Motor für die städtebauliche Entwicklung auf dem Bruderholz gewirkt. Das Gebäude habe somit sowohl eine wirtschaftsgeschichtliche als auch städtebauliche Bedeutung und sei zudem von hoher architektonischer Qualität, gebaut von Suter & Burckhardt. Die Denkmalpflege habe dem Denkmalrat deshalb einen Antrag auf Unterschutzstellung vorgelegt, dieser sei dann jedoch zum Schluss gekommen, dass das Objekt als Teil des Ensembles zwar schutzwürdig sei, jedoch nicht ins Denkmalverzeichnis aufgenommen werden könne. Vielmehr sollten planungsrechtliche Mittel gefunden werden, um dieses Objekt zu schützen. Die kantonale Denkmalpflege habe daraufhin gemeinsam mit dem Planungsamt die Umsetzung eines planungsrechtlichen Schutzes geprüft, habe aber feststellen müssen, dass es in diesem Bereich nicht möglich sei, eine sinnvolle Zonenplanänderung umzusetzen. Die Denkmalpflege sah sich in der Folge aufgrund des Entscheides des Denkmalrates keinen Eintrag ins Denkmalverzeichnis vorzunehmen, gezwungen, das Objekt aus dem Inventar zu entlassen. Ein Antrag zur Einleitung eines Unterschutzstellungsverfahrens eines Objekts könne nur über den Denkmalrat an den Vorsteher des Bau- und Verkehrsdepartementes gestellt werden. In der Folge habe der Eigentümer einen Ersatzbau geplant und einen Architekturwettbewerb organisiert. In diesem Zusammenhang wurde der geplante Abbruch publik. Der Neutrale Quartierverein Bruderholz, die freiwillige Denkmalpflege sowie der Basler Heimatschutz hätten daraufhin Wiedererwägungsanträge betreffend die Erhaltung des Gebäudes zuhanden des Denkmalrates eingereicht. Die Denkmalpflege habe dem Eigentümer die Möglichkeit gegeben, zu diesen Wiedererwägungsgesuchen vor der Sitzung des Denkmalrates schriftlich Stellung zu nehmen, dieser habe jedoch darauf verzichtet. Der Denkmalrat habe die Anträge geprüft und sei aufgrund der Erkenntnis, dass ein Schutz mittels planungsrechtlicher Mittel / Zonenplanänderung nicht umsetzbar sei, zum Schluss gekommen, dass ein Antrag auf Unterschutzstellung mittels Eintragung ins Denkmalverzeichnis an den Regierungsrat gestellt werden müsse. Dies sei so geschehen und die Denkmalpflege habe von Regierungsrat Wessels vor den Sommerferien den Auftrag erhalten, das entsprechende Verfahren einzuleiten.

Das Denkmalschutzgesetz schreibe vor, dass der Schutz vorrangig mittels eines Schutzvertrags umzusetzen sei. Die entsprechenden Verhandlungen würden momentan laufen. Es sei derzeit unklar, wann diese Verhandlungen abgeschlossen sein werden. Sollte keine Einigung betreffend Schutzvertrag erzielt werden können, so müsse man dem Regierungsrat eine einseitige Unterschutzstellung per Verfügung beantragen. Der Regierungsrat müsse dann die öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander abwägen und einen Entscheid fällen.

Auf die Frage nach einer allfälligen finanziellen Entschädigung des Eigentümers im Falle einer einseitigen Unterschutzstellung weist der Leiter der Denkmalpflege darauf hin, dass er zu laufenden Verhandlungen keine weiteren Angaben machen könne. Ganz allgemein könne jedoch festgehalten werden, dass gemäss der bisherigen Rechtsprechung des Bundesgerichtes keine materielle Enteignung und damit verbunden auch keine Entschädigungspflicht zu erwarten sei, solange ein Gebäude im angestammten Sinne weiterhin genutzt oder sinnvoll umgenutzt werden könne. Wie ein Eigentümer ein Gebäude zu nutzen habe, könne jedoch nicht vorgeschrieben werden. Ein Schutz der Nutzungsart, beispielsweise als Restaurant, sei nicht möglich. So könne das betreffende Gebäude im Inneren beispielsweise auch in Wohnungen umgebaut werden.

3. Erwägungen der Petitionskommission

Die Petitionskommission anerkennt den grossen öffentlichen Zuspruch, welchen die vorliegende Petition erhalten hat. Es ist der Petitionskommission ein grosses Anliegen, dass die Petition im Rahmen des bereits laufenden Verfahrens berücksichtigt wird und hiermit keine parallel laufenden Prozesse oder Verfahren aufgeleitet werden.

Die Kommission hat aus dem Hearing mit der Petentschaft und der Denkmalpflege den Eindruck erhalten, dass eine Unterschutzstellung des Gebäudes entweder über einen Schutzvertrag mit dem Eigentümer oder per Entscheid und Verfügung durch den Regierungsrat wahrscheinlich ist. Innerhalb der Kommission bestehen jedoch unterschiedliche inhaltliche Standpunkte. Ein Teil der Kommission spricht sich für eine Empfehlung zur Unterschutzstellung des Gebäudes aus, sollte mit dem Eigentümer keine Einigung möglich sein und eine Unterschutzstellung per Verfügung durch die Regierung notwendig werden. Ein anderer Teil der Kommission stellt nicht primär die Frage nach der Schutzwürdigkeit des Gebäudes in den Vordergrund. Vielmehr wird – neutral und ohne inhaltlich Position zu beziehen – dafür plädiert, dem Regierungsrat nahezu legen, die Anliegen der Petentschaft angemessen zu berücksichtigen. Die Kommission erachtet die eingereichte Anzahl von 4000 Unterschriften als erheblich und ist der Ansicht, dass diesen Interessen im Entscheidungsprozess entsprechend ihrem Gewicht Rechnung getragen werden muss.

4. Antrag

Die Petitionskommission beantragt dem Grossen Rat einstimmig, vorliegende Petition dem Regierungsrat zur abschliessenden Behandlung zu überweisen.

Im Namen der Petitionskommission



Tonja Zürcher
Kommissionspräsidentin