

Blumenrain 20
CH-4001 Basel
Telefon +41 (0)61 260 99 40
Telefax +41 (0)61 260 99 41
www.anwaltskanzlei-basel.ch

EINSCHREIBEN
Herrn Willi Fischer
Gemeindepräsident
Gemeindeverwaltung Riehen
Wettsteinstrasse 1
4125 Riehen

Basel, den 20. März 2009
giavarini@anwaltskanzlei-basel.ch

Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum

Sehr geehrter Herr Fischer
Sehr geehrte Damen und Herren

In obgenannter Angelegenheit nehme ich namens und im Auftrag von Frau Verena Wenk, Gerstenweg 6, 4125 Riehen, Stellung zum Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum.

Meine Mandantin ist als Einwohnerin der Gemeinde Riehen und speziell als Enkelin des früheren Gemeindepräsidenten Otto Wenk-Faber, Erbauer des 'Sieglinhofs' Bahnhofstrasse 48, 4125 Riehen, vom Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum unmittelbar und schwer betroffen und deshalb zu folgender Stellungnahme legitimiert.

Meine Mandantin lehnt den Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum mit Vehemenz ab und erachtet ihn aus nachfolgenden Gründen als falsch und schädlich für die Gemeinde Riehen.

1. Zunächst einmal zeugen das Vorgehen der Gemeinde Riehen und der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum von einem merkwürdigen Demokratieverständnis der Behörden. Wie im Planungsbericht vom Februar 2009 zu Recht festgehalten worden ist, hat das Stimmvolk der Gemeinde Riehen am 5. Mai 2002 den Projektierungskredit für das damalige Projekt „Julia“ abgelehnt. Dass nunmehr mit dem Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum das damalige Projekt „Julia“ quasi neu verpackt wieder vorgelegt wird, ist stossend und stellt eine Missachtung des damaligen Volkswillens dar.

2. Der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum sieht vor, dass die oberirdischen, öffentlichen Parkplätze in der Schmiedgasse, Rössligasse, der Wettsteinstrasse, dem heutigen Gemeindehausparkplatz sowie auf dem Platz an der Bahnhofstrasse aufgehoben und durch eine gebührenpflichtige, unterirdische Parkieranlage unter der Wettsteinanlage ersetzt werden sollen.

Dieses Vorhaben wird für das lokale Gewerbe, welches vor allem wegen der Laufkundschaft aber auch wegen der grossen Anzahl von älteren Kunden, die auf leicht erreichbare öffentliche Parkplätze angewiesen sind, fatale Folgen haben. Die Aufhebung der oberirdischen Parkplätze wird dazu führen, dass die Kunden der lokalen Geschäfte nicht wie gewünscht, die neue, gebührenpflichtige unterirdische Parkieranlage benutzen, sondern das Dorfzentrum links liegen lassen und in der Stadt Basel, im grenznahen Ausland oder einem grossen Einkaufszentrum ihre Einkäufe tätigen.

Gemäss Auffassung der Polizei birgt eine unterirdische Parkieranlage ein erhebliches Sicherheitsrisiko, besteht doch die akute Gefahr, dass sich dort in der Anonymität einer Tiefgarage eine Drogenszene bildet. Bereits jetzt gibt es im Bereich der Bahnhofunterführung und der Bahnhofstrasse erhebliche Probleme mit jugendlichen Unruhestiftern und mit Vandalismus.

In diesem Zusammenhang sei überdies darauf hingewiesen, dass die bereits bestehende öffentliche Tiefgarage in der Nähe des Geschäftszentrums und nur zwei Minuten entfernt von der Bahnhofstrasse äusserst schlecht frequentiert ist.

3. Das Erstellen einer öffentlichen, unterirdischen Parkieranlage unter der Wettsteinanlage wird für die bestehende Grünanlage verheerende Folgen haben und zwar aus folgenden Gründen.
 - Zunächst einmal wird die bestehende, beliebte und äusserst gut genutzte Grünanlage während der Bauzeit und den damit verbundenen massiven Eingriffen für die Bevölkerung Riehens über Jahre in keinsten Weise nutzbar sein und es ist nicht einzusehen, weshalb eine bestehende, gepflegte Grünanlage mit all ihren Bäumen und

Pflanzen zerstört und anschliessend mit grossem Aufwand wieder hergestellt werden soll, um ein unterirdisches Parkhaus zu bauen. Dies ist in ökologischer und in ökonomischer Hinsicht völlig unsinnig.

- Dem Bau einer unterirdischen Parkierungsanlage unter der Wettsteinanlage fallen eine Vielzahl von schönen, alten Bäumen zum Opfer und diejenigen Bäume, die gemäss Aussagen der Gemeinde Riehen nicht gefällt werden müssen, sind aufgrund der nachstehend dargestellten Auswirkungen des Baus einer unterirdischen Parkierungsanlage erheblich gefährdet und es ist laut Baumsachverständigen damit zu rechnen, dass diese mit der Zeit ebenfalls eingehen werden.
- Durch den Bau der unterirdischen Parkierungsanlage geht im besagten Bereich der natürlich gewachsene Boden, d.h. tausende Tonnen Erdvolumen als Wasserreservoir für alte Bäume, verloren und über der Decke der Tiefgarage wird nur noch eine relativ dünne Schicht Erdreich vorhanden sein. Dies hat zur Konsequenz, dass im besagten Bereich keine grösseren Bäume mehr angepflanzt werden können und der Boden seine Wasserspeicherfunktion nicht mehr ausreichend wahrnehmen kann. Dies wird zur Folge haben, dass der Boden – laut Fachauskunft trotz modernster Drainageeinrichtungen - nicht mehr genügend Wasser absorbieren und speichern kann und deshalb im Bereich der Tiefgarage, wo sich heute der Spielplatz befindet, die meiste Zeit feucht und sumpfig sein wird. Bei längerem Ausbleiben von Niederschlägen kommt es andererseits zu einer schnellen Austrocknung der dünnen Schicht Erdreich, was dazu führt, dass der Rasen und die Pflanzen verdorren. Die fehlende Wasserspeicherfunktion führt somit dazu, dass das Erdreich permanent zu feucht oder zu trocken sein wird, was eine vernünftige Bepflanzung verunmöglicht.
- Weiter wird der Bau einer unterirdischen Parkierungsanlage negative Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel haben, was sich wiederum verheerend auf die Pflanzen und die alten Bäume der Wettsteinanlage (z.B. im Bereich zwischen dem „Weissenbergerhaus“ und dem Restaurant Schlipf) auswirken wird.

- Der Bau einer unterirdischen Parkieranlage unter der bestehenden Wettsteinanlage stellt einen gravierenden Eingriff in die bestehende Grünanlage dar und die dargestellten negativen ökologischen Auswirkungen gefährden den Baum- und Pflanzenbestand der gesamten Anlage akut und stellen eine erhebliche Verschlechterung des bisherigen Zustands der Grünanlage dar, welche durch ein paar Umgestaltungsmassnahmen nicht kaschiert werden kann.

Es ist somit völlig unverhältnismässig und ökologisch falsch, eine bestehende Grünanlage umzupflügen, um eine unterirdische Parkieranlage mit den dargestellten Nachteilen und den damit verbundenen erheblichen Kosten zu realisieren.

4. Der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum sieht überdies vor, dass das Gebäude „Weissenbergerhaus“ abgerissen und durch einen Neubau mit Tiefgarage ersetzt werden soll.

Auch in diesem Punkt wird der massive Widerstand gegen den Abriss des „Weissenbergerhauses“ grob missachtet.

Das „Weissenbergerhaus“ mit seinem alten Garten stellt einen wesentlichen Bestandteil des in diesem Bereich der Bahnhofstrasse noch bestehenden ländlichen Dorfbildes dar, welches gewahrt werden muss und nicht durch den Neubau eines modernen Gebäudes verunstaltet werden darf. Das bestehende Ensemble soll und muss erhalten werden, weil es das Dorfbild in diesem Bereich entscheidend prägt. Es kann nicht im Interesse der Gemeinde Riehen liegen, dass immer mehr Gebäude, welche das bestehende Dorfbild prägen und ausmachen, verschwinden und durch Neubauten ersetzt werden. Würde man dies zulassen, so würde der Charakter der Gemeinde Riehen und insbesondere ihres Dorfkernes vollständig verändert und das historische Dorfbild wäre nur noch in Form von ein paar denkmalgeschützten Gebäuden erahnbar. Die Gemeinde Riehen hat dem historischen Dorfbild Rechnung zu tragen und muss verhindern, dass Riehen zu einer gesichts- und identitätslosen Agglomerationsgemeinde verkommt. Dies insbesondere dort, wo sich ein Grundstück mit einem entsprechenden Gebäude im Eigentum der Gemeinde Riehen befindet und sie entsprechende Gestaltungsmöglichkeiten hat.

In diesem Zusammenhang fordert meine Mandantin zum wiederholten Mal, dass das „Weissenbergerhaus“ und der **Otto Wenk-Faber'sche** Sieglinhof (Bahnhofstrasse 48) in die Schutz-/Schonzone eingeteilt werden, wie auch andere Bereiche der Bahnhofstrasse. Dies entspricht auch der langjährigen Meinung von Herrn Peter Burckhardt, Architekt SIA und bis Ende 2008 Münsterbaumeister und Denkmalrat des Kantons Basel-Stadt (siehe Baslerstab vom 10. März 2009).

5. Das Grundstück **Otto Wenk-Faber** mit dem historischen Sieglinhof ist von den im Rahmen des Entwicklungsrichtplans Dorfzentrum vorgesehenen Massnahmen in einem erheblichen Mass betroffen, ja geradezu von solchen Massnahmen umzingelt. Neben der Liegenschaft **Sieglinhof** steht seit dem Jahre 2002 ein mächtiger, moderner Wohnkubus (Bahnhofstrasse 50), erstellt von Architekt Peter Zinkernagel, mit zugehöriger Tiefgarage, wenige Meter neben der nachgenannten geschützten Linde, wegen der auf der Parzelle Bahnhofstrasse 50 im Grundbuch sogar ein Bauverbot auf dem restlichen, noch nicht überbauten Grundstück eingetragen ist. Hinter dem Sieglinhof, ebenfalls unterirdisch bis ein Meter an die Baulinie, existiert seit 1970 die Tiefgarage des dortigen Mehrfamilienhauses, welches sich im Eigentum der Pax-Versicherung befindet. Unmittelbar neben der Liegenschaft **Sieglinhof** befindet sich getrennt durch einen schmalen Landstreifen das „Weissenbergerhaus“, welches, wie bereits erwähnt, abgerissen und durch einen Neubau mit Tiefgarage ersetzt werden soll. Hinter dem „Weissenbergerhaus“ befindet sich die Wettsteinanlage, unter welcher die besagte unterirdische Parkierungsanlage gebaut werden soll. Vis-à-vis des Grundstücks **Sieglinhof**, auf der anderen Seite der Bahnhofstrasse, befindet sich das heutige Parkplatzareal „Landi Riehen“, welches einen öffentlichen Parkplatz mit 42 Parkplätzen sowie die Abfallsammelstelle der Gemeinde beinhaltet und welches nach dem Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum ebenfalls aufgehoben und durch einen Neubau mit Tiefgarage, ca. 12 Meter vom Stamm der nachgenannten Linde entfernt, ersetzt werden soll.

All diese geplanten baulichen Massnahmen haben katastrophale Auswirkungen auf das Grundstück **Sieglinhof** und insbesondere auf die bestehende, 120 Jahre alte, dorfbildprägende Linde, welche staatlich geschützt und deren baumchirurgische Pflege mit öffentlichen Subventionen unterstützt wird.

Durch den Aushub des geplanten Neubaus vis-à-vis des Grundstücks **Sieglinhof** (Areal „Landi Riehen“) und den Aushub der geplanten Tiefgaragen im Bereich des „Weissenbergerhauses“ und im Bereich der Wettsteinanlage besteht die grosse Gefahr, dass die Wurzeln der besagten Linde, welche unterirdisch bis weit unter die Bahnhofstrasse reichen, und aller anderen Bäume des Sieglinhofs beschädigt werden und die Bäume damit schleichend zerstört werden.

Dazu kommt, dass die rund um das Grundstück **Sieglinhof** geplanten Aushubarbeiten den Grundwasserspiegel erheblich verändern würden, was fatale Auswirkungen auf die Wasserbezugsmöglichkeiten der Bäume und insbesondere der staatlich geschützte Linde hätte. Diesbezüglich wird insbesondere auf die Schreiben von Herrn H. Mäusli, Baumpflegespezialist mit eidgenössischem Fachausweis und Baumsachverständiger, vom 5. März 2009 und vom 11. Oktober 2007 verwiesen, welche der vorliegenden Stellungnahme beiliegen und welches die Folgen einer Überbauung von Grundstücken auf den vorhandenen Baumbestand dokumentieren.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass bereits jetzt eine rund 130 Jahre alte Föhre und zwei Birken wegen des vorgenannten Baus Bahnhofstrasse 50 teilweise abgestorben sind.

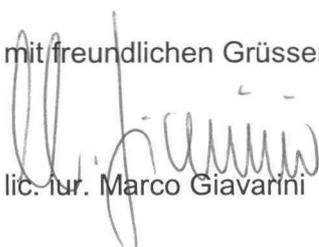
6. Fazit der Stellungnahme meiner Mandantin ist, dass der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum
- den Willen des Stimmvolkes zum Projekt „Julia“ und zu früheren ähnlichen Tiefgaragenprojekten fundamental verletzt,
 - dass lokale Gewerbe und die lokalen Läden akut gefährdet,
 - die Gefahr einer Drogenszene in der unterirdischen Parkieranlage und damit ein erhebliches Sicherheitsrisiko schafft,

- die bestehende Wettsteinanlage mit ihren Pflanzen und Bäumen dem Bau einer unterirdischen Parkieranlage opfert,
- das bestehende Dorfbild verschandelt und Riehen zu einer gesichts- und identitätslosen Agglomerationsgemeinde macht,
- mit völlig unverhältnismässigen Kosten verbunden ist
- die Zerstörung einer ortsbildprägenden und geschützten 120-jährigen Linde und weiterer alten Bäume wissentlich und billigend in Kauf nimmt.

Aus all den genannten Gründen ist der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum abzulehnen und wird von meiner Mandantin und einer Vielzahl weiterer Einwohner und Organisationen von Riehen bekämpft werden. Bereits jetzt hat sich ein überparteiliches Gremium mit verschiedenen bekannten Persönlichkeiten zusammengeschlossen, mit dem Ziel, notfalls ein Referendum gegen den Entwicklungsplan Dorfzentrum zu ergreifen.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme und um Berücksichtigung der berechtigten Anliegen meiner Mandantin verbleibe ich

mit freundlichen Grüssen



lic. iur. Marco Giavarini

Beilagen erwähnt

Anmerkung von Verena Wenk:

(Fax 061 - 641 57 89)

Im Internet (s. Link unten*) macht die Gemeinde Riehen bekannt, dass sie dem zukünftigen privaten Betreiber dieser 2. öff. Tiefgarage in der Bahnhofstr. bereits die Zusage gemacht hat, dass sie praktisch alle oberirdischen Parkplätze im Zentrum zu *dem* Zwecke aufheben will, um die Bevölkerung zu zwingen, diese Tiefgarage - für den Betreiber rentabel - zu nutzen.

Im Internetbericht der Gemeinde wird nicht erwähnt, dass der Stimmbürger 2002 diese Tiefgarage bereits (zum wiederholten Mal) eindeutig ablehnte.

Seit Jahren wird die bisherige öff. grosse Tiefgarage von der Öffentlichkeit nur widerwillig und kaum genutzt. Es ist also keineswegs so, dass die oberirdischen Parkplätze aufgehoben werden, um ein ökologisch-autobereinigtes 'Fussgängerzentrum Riehen' zu schaffen!

Die Gemeinde Riehen schreibt selber, dass sie auf die Bedingung des künftigen Betreibers, die oberirdischen Parkplätze aufzuheben, bereits eingegangen *ist* !

* http://www.riehen.ch/dl.php/de/48902e84de296/06-10.109_Bahnhofstr_34_Wettsteinanlage_Vorlage.pdf

Baumpflege Mäusli/Luginbühl

Heimiswil, 11. Oktober 2007

CH-3412 Heimiswil
Telefon 034 422 49 35
MWST-Nr. 518 215

Frau
Vreni Wenk
Gerstenweg 6
4125 Riehen

Ihre Liegenschaft : Bahnhofstrasse 48 in 4125 Riehen

Sehr geehrte Frau Wenk

Seit dem Jahr 1981 pflegen wir Ihren Baumbestand speziell aber die dominierende **SILBERLINDE** zwischen dem Haus und der Bahnhofstrasse.
Wir bewundern jedes Mal die riesige Linde und die zahlreichen Bäume und Sträucher rund um Ihr Haus.

Nun zur von Ihnen gestellten Frage :

Kann auf Ihrem Grundstück noch gebaut werden, ohne die bestehenden Bäume zu beeinträchtigen ?

Der Anlass zu dieser Fragestellung ist der Umstand, dass das Grundstück als Bauland taxiert wird.

→ **Die Antwort ist kurz und bündig : Nein!**

Dazu die Begründung :

Bäume bestehen nicht nur aus einem Stamm und einer Krone sondern auch aus einem Wurzelbereich. Diesen Bereich bezeichnen wir meist als Boden ; die darin enthaltenen Wurzeln sind unseren Augen verborgen.

Diese sind aber für den Baum absolut überlebenswichtig, denn sie sind für die Wasser – und Nährstoffaufnahme und für die Standfestigkeit verantwortlich!

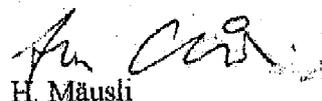
Im grünen Bereich Ihres Grundstückes ist jeder Quadratmeter sehr stark durchwurzelt.

Baummassnahmen gleich welcher Art hätten logischerweise Wurzelverlust zur Folge ; zusätzlich würde der Wasserhaushalt im Boden verändert, was zum Absterben von Bäumen führen würde.

Auch gut gemeinte Baumschutzmassnahmen können dies nicht verhindern.

Fazit :

Wenn der Baumbestand – im wesentlichen auch die geschützte Silberlinde – erhalten bleiben soll darf nicht gebaut werden !



H. Mäusli

Baumsachverständiger und Baumpflegespezialist mit eidgenössischem Fachausweis

Baumschutz

Baumsicherung

Beratung Gutachten

Baumpflege Mäusli / Luginbühl

Heimiswil, 3. März 2009

CH-3412 Heimiswil
Telefon 034 422 49 35

MWST-Nr. 510 216

Frau
Verena Wenk
Gerstenweg 6
4125 Riehen

⇒ Auswirkungen einer Überbauung von Grundstücken auf den vorhandenen Baumbestand

Betroffen wäre vor allem der Wurzelbereich der Bäume!
Flächenmässig reicht der Wurzelbereich zirka einen Drittel über den Kronentraufbereich der Bäume hinaus.
Die Tiefe der Hauptwurzelmasse reicht – je nach Untergrund – bis maximal 1,5 Meter.

Aushubarbeiten würden platzbedingt automatisch den Wurzelbereich verletzen beziehungsweise verkleinern.

Dies hätte folgende Auswirkungen auf die Bäume:

Ich nenne hier drei wichtige Aufgaben der Wurzelmasse / des Wurzelbereiches

- Verankerung der Bäume im Boden
- Versorgung der Bäume (Stamm und Kronenbereich) mit Wasser und Nährstoffen
- Speicherung von in der Krone produzierten Stoffen (Assimilate)

⇒ Aushubarbeiten hätten schwerwiegende Auswirkungen auf den Baumbestand:

- Wurzelverlust = Stabilitätsverlust (Kippgefahr der Bäume)
- Wurzelverlust = Wasserstress (Bildung von Dürholz / Astbrüchen = Unfallgefahr)
- Aushubarbeiten würden den Grundwasserspiegel verändern, was wiederum fatale Auswirkungen auf die Wasserbezugsmöglichkeiten der Bäume hätte!

⇒ Baumassnahmen haben immer Auswirkungen auf den Baumbestand!

H. Mäusli

Baumpfleagespezialist mit eidgenössischem Fachausweis und Baumsachverständiger

Baumschutz

Baumsicherung

Beratung Gutachten