

Muttenzer Spagat zwischen Heimatschutz und steigendem Siedlungsdruck

Wakker-Preis Wie das einstige Bauerndorf versucht, seinen historischen Charme zu bewahren – eine Reportage zwischen Nostalgie und Aufbruch

VON JOËL HOFFMANN (TEXT)
UND JURI JUNKOV (FOTOS)

ALLE FINDEN SIE SCHÖN: geschichtsträchtige Dorfhäuschen. Doch kommt es hart auf hart, ist ihr Schutz fraglich. In Zeiten in denen verdichtetes Bauen gefordert wird, könnten flachdachige Minergie-Wohnhäuser die altherwürdigen Bauernhäuschen ersetzen. Nicht so in Muttenz. Dort kaufte die Gemeinde über Jahrzehnte hinweg alte Häuser und rettete sie vor dem sicheren Abriss. Muttenz liess die Bauten sanieren und verkaufte sie. Das historische Bild des Dorfes blieb bewahrt. 1983 erhielt Muttenz für seine Bemühungen den Wakker-Preis des Schweizer Heimatschutzes.

30 Jahre später geht die bz mit dem Bauverwalter Christoph Heitz an die historischen Orte, die im Zuge des Bevölkerungswachstums zu verschwinden drohen. Mit dabei sind Markus Jermann und Hansjörg Stalder vom Baslerbieter Heimatschutz. Ein Spaziergang zwischen Vergangenheit und Zukunft. Ausgangspunkt ist der Dorfkern vor der Gemeindeverwaltung zwischen Hauptstrasse und Kirchplatz. Die drei Experten Heitz, Jermann und Stalder steuern den Ortsplan an. Der erste Schauplatz befindet sich nicht etwa im Dorfkern, sondern am Rand der Gemeinde, an der Grenze zu Basel: das Freidorf.

DAS FREIDORF WURDE von der sozialistischen Genossenschaft ACV (heute Coop) als Gegenmodell zum kommerziellen Wohnungsbau errichtet. «Nach dem Ersten Weltkrieg gab es eine grosse Wohnungsnot in der Schweiz. So hat man angefangen, aufs freie Feld Wohnungen zu bauen. Das Freidorf hatte ein Gemeinschaftshaus, einen eigenen Laden und eigenes Geld», erzählt Stalder.

Auch heute noch gehört das Freidorf zu Coop. Und die Bewohner arbeiten in der Regel beim Grossverteiler. Vor dem Ersten Weltkrieg bestand Muttenz fast nur aus der Hauptstrasse. Von dort bis zum Basler Gellertquartier war Ackerland. An der Tramlinie zwischen Basel und Muttenz wurde das Freidorf mitten in den Feldern zum Satelliten der Gemeinde. Das Freidorf ist nicht geschützt. Theoretisch könnte man es abreißen. Für Gemeinde und Heimatschutz ist das Freidorf denkmalwürdig und gilt schweizweit als vorbildliche Siedlung.

Was ist das Vorbildliche am Freidorf?

Jermann: Es ist eine geplante Siedlung. Sie hat ein Gemeinschaftshaus, eine Gemeinschaftsanlage und Vorgärten zur Bewirtschaftung. Dort besteht ein Druck, zu verdichten.

Heitz: Beim Freidorf ist das Besondere, dass es über die reine Architektur und Gestaltung hinaus geht. Es geht um das soziale Zusammenleben mit den nutzbaren Gärten, dem Zentrumshaus. Ich sage jetzt nicht kommunistisch, aber es war damals eine eigene Gemeinschaft. Das Zusammenleben ist noch heute sehr sozial.

Wieso schützt man das Freidorf nicht?

Stalder: Die Besitzer sind daran nicht so interessiert. Sonst müsste man für jedes neue Fenster beim Dank... schützen eine Bewilligung



Hansjörg Stalder (l.) und Markus Jermann vom Baslerbieter Heimatschutz sowie der Bauverwalter von Muttenz, Christoph Heitz (r.), zeigen der bz die historischen Gebiete innerhalb der urbanen Gemeinde.

GRÜNE STREIFEN wie im Freidorf sind begehrt. Grundeigentümer haben grundsätzlich ein Interesse, auf den noch freien Flächen Wohnungen zu bauen, um den Landwert in reales Geld umzuwandeln. Zudem reden heute alle von Verdichten. Auch in Muttenz fragt man sich, ob man in die freien, grünen Flächen nicht reinbauen soll.

«Mitte 90er-Jahre hat man eine Bebauungsziffer für den Hofstattbereich definiert, die im Moment zum Glück noch nicht umgesetzt ist», sagt Bauverwalter Heitz und führt zugleich über die Hauptstrasse durch den Ringgeli-Ränggeli-Weg zur Hof-

ren Bauernhöfe. Die kleinen Weglein zwischen den Häusern sind typisch für den Dorfkern: Entlang der Strassen sind die zum Teil alten und neuen Häuser. Hinter ihnen liegt die Hofstatt als verbliebene grüne Fläche. Diese ist zwischen den Neubauten und dem heutigen Siedlungsgebiet jenseits des Dorfkerns. Früher waren, dort wo jetzt Siedlungsgebiet ist, die Felder des einstigen Bauerndorfes.

Die Felder sind überbaut, das Freidorf nun mit dem Dorf verbunden. Geblieben ist die Hofstatt. Sie war früher ein Nutzbereich. Gemüse wurde für den Eigenbedarf angepflanzt. Diese Gärten hat man gegenüber den

tebereich wollen wir so gut wie möglich erhalten. Aber es besteht hoher Druck, wie im Freidorf», erklärt Heitz. Der Hofstatt-Bereich gilt als Bauland. Auf zwölf Prozent der Fläche dürfte man theoretisch Neubauten hinstellen. Verschwinden würden saftig grüner, grosszügiger Rasen, Obstbäume, Blumenbeete, Gartengrill und Kinderschaukeln.

Was ist der Unterschied zwischen einem grossen Garten und dieser Hofstatt?

Jermann: Hier zeigt sich Ge-

ein Nutzgarten. Man soll die Geschichte auch heute noch spüren und die Hofstatt nicht nur noch aus dem Geschichtsbuch kennen. In Muttenz ist die Hofstatt noch relativ gut erhalten im Gegensatz zu anderen Gemeinden. Zudem bieten diese freien Flächen hohe Lebensqualität für die Anwohner. Und auch die kleinen Weglein, die seit jeher Häuser und Hofstatt verbinden, sind sehr wertvolle Spazierwege.

Heitz: Und vor allem Verbindungswege. Schulkinder benutzen diese Weglein und nicht die Hauptstrasse. Das ist sicherer und erlebnisreicher. Vielleicht kommen die Kinder zu spät in die Schule und zu spät nach Hause, weil sie auf diesen Weglein viel zu sehen haben. Aber das ist vermutlich die bessere Erfahrung als gewisse Schulstunden. Für die Gemeinde ist wichtig, dass die Siedlungsstruktur weiterhin ablesbar bleibt. Das ist identitätsstiftend. Für Muttenz – aber auch für andere Gemeinden – ist die Erhaltung des Dorfkerns ein entscheidender Identitätsfaktor.

Wie muss man sich den Druck vorstellen?

Heitz: Wir sagen nicht, es darf hier nicht gebaut werden. Wir versuchen, das zu steuern und die Grundeigentümer zu unterstützen. Das grösste Grundstück im Hofstattbereich gehört einer Genossenschaft. Die wollen bauen. Wir wollen aber, dass der Hofstadtcharakter spürbar bleibt. Wir haben mit der Genossenschaft zusammen eine Studie in Auftrag gegeben. Das Ergebnis war, dass bauen möglich ist, ohne die Qualität der Hofstatt zu zerstören. Eine vorgeschlagene Massnahme ist, dass die Neubauten am Rande der Hofstatt beim Siedlungsgebiet stehen. So bleibt der Charakter der Hofstatt erhalten. Also zwischen Kernbau und Neubau besteht weiterhin eine freie, grüne Fläche. Zudem sollen sich die Neubauten architektonisch anlehnen an die schopfertartige Holzbauweise von früher.

DAS ENGAGEMENT der Gemeinde kommt nicht von ungefähr. An der Landesausstellung 1939 wurde Muttenz explizit als schlechtes Beispiel für Zersiedelung genannt. «Seither blieb Muttenz im gleichen Baugebietsperimeter», so Heitz. Die Gemeinde verdichtet nach innen und versucht, zwei Anliegen unter einen Hut zu bringen: verdichtetes Wohnen und Erhalten der Grünflächen.

Doch die Hofstatt ist nicht durchgehend grün. Nebst diversen Geräteschuppen stehen auch Häuser mittendrin. «In den 50ern wurde hier teilweise gewütet», sagt der Bauverwalter. Erst als der Siedlungsdruck zunahm, habe man sich Gedanken zu den Freiflächen gemacht.

DIE GEMEINDE HAT allerdings trotz Reglementen nicht viele Möglichkeiten, auf die Grundeigentümer Einfluss zu nehmen. «Es ist keine einfache Aufgabe», sagt Heitz, «aber wir können Anreize schaffen.» Die Gemeinde unterstützt beispielsweise Eigentümer, die nicht genug Geld für eine Planung haben. Hier kann die Gemeinde mit einer Vorfinanzierung behelfen und so auch ein Stück