

Das Gärtnerhaus und der Schwarzpark Ein Rückblick

von C. Salvisberg

Bis 1862 ist das Areal des heutigen Schwarzparks wie der grösste Teil des Geländes hinter der Stadtmauer landwirtschaftlich genutzte Fläche. Ein grösseres Gebäude, vermutlich ein Bauernhof und vereinzelte kleine Grundstücke, sogenannte «Lehen» liegen entlang dem Dalbedych. Über die Pächter der damaligen Gellertstrasse 43 wissen wir leider nichts. Zu dieser Zeit entstehen im benachbarten Gellertgut schon der Landschaftsgarten im englischen Stil und die dazugehörige Villa. Im gegenüberliegenden Anwesen, dem heutigen Bethesda Spital finden sich Reben und ein Nutzgarten.

1862 entsteht auf dem Gelände des Schwarzparks die erste Villa im Auftrag von Emil Forcart Bölger, auch er ein Vertreter eines alteingesessenen Basler Geschlechts. Zur Villa gehört schon damals auch das Ökonomiegebäude (heute Gärtnerhuus genannt).

Die folgenden Jahre bringen einige bauliche Veränderungen mit sich:

- 1871 wird das Areal vom Gellertgut, mit dem es bis dahin mit einem Weg verbunden ist getrennt. Die Verbindungsstrecke zwischen dem Bahnhof SBB und dem Badischen Bahnhof wird gebaut.
- Ab 1877 wird das Ökonomiegebäude mehrmals umgebaut. Es entstehen ein Pferdestall, die Orangerie wird angebaut, der Holzschopf, die Remise und die Wohnung im Obergeschoss kommen hinzu.
- Spätestens 1882 gelangt das Areal in andere Hände. Der neue Eigentümer heisst Carl Vischer von der Mühl. Unter seiner Regie wird v.a. die Villa durch eine Veranda, Portal und ein Bassin erweitert. Der Park selbst wird nicht gross verändert.
- Spätestens seit 1926 wohnen die eigentlichen Namensgeber des Schwarzparks in der Villa. Es sind dies der Konsul Schwarz von Spreckelsen, seine Frau und die gemeinsame Tochter.

Der Konsul gehört einer neuen Generation reicher Industrieller an, die zu Beginn wohl nicht so recht ins Bild der alteingesessenen Basler Familien passt. Konsul Schwarz wurde im 1. Weltkrieg als Lieferant von Schuhleder für die Schweizer Armee vermögend. Weder mit Seidenband, noch mit Bankgeschäften – die grössten Quellen des Reichtums der vornehmen Basler Familien – hatte er seinen Reichtum erlangt.

Mit dem Einzug der Familie Schwarz ändert sich einiges im Schwarzpark. Konsul Schwarz, ein passionierter Jäger, lässt sich eigens für sein Hobby ein Wildgehege mit eigenem Hirschrudel anlegen. Ihm also ist diese Besonderheit des Schwarzparks zu verdanken. Das bis dahin existierende Gehöft in der mittleren Wiese weicht dem Hirschgehege. Zum Anwesen gehört auch eine Gärtnerei, zwischen Redingstrasse und Gellertstrasse gelegen. Sie wird spätestens seit 1950 von Herrn Bonsack gepachtet, der sein Geschäft bis 1974 dort betreibt.

Der Konsul stirbt 1949 und es ist anzunehmen, dass die Witwe kein Interesse daran hat, die personell und finanziell aufwändige Gärtnerei selbst weiterzuführen. Ausserdem sind die Gebäude in desolatem Zustand und der Pächter, Herr Bonsack, muss zunächst grössere Renovationen tätigen, bevor er sein Geschäft überhaupt aufnehmen kann. Die Familie Schwarz führt ein Leben, das sich noch durchaus an den Gepflogenheiten des 19. Jahrhunderts orientiert. Sie haben Bedienstete, eine Köchin, immer mit gestreiftem Rock und ein Stubenmädchen, das eine weisse Haube trägt.

Auf dem Areal, im Ökonomiegebäude wohnt ausserdem die Familie Buser. Herr Buser, der eigentlich als Gärtner eingestellt wird, übernimmt auch Funktionen, die in frühere Zeit verschiedene Bedienstete ausgeführt hätten. So ist er im Bedarfsfall auch Chauffeur, pflegt die Hirsche und begleitet ab und zu Konsul Schwarz auf seinen Jagdtouren in Jugoslawien. Die Familie Schwarz, bzw. die spätere Witwe und Tochter leben sich in die Basler Gesellschaft ein. Die Tochter heiratet den bekannten Historiker Gustav Adolf Wanner. Im Haus selbst finden immer wieder rauschende Fester statt. Der Park wird bis auf die Einrichtung des Rudelgeheges und einer Jägerhütte zu Zeiten des Konsuls weder gross verändert, noch besonders gepflegt. Die Interessen von Witwe und Tochter lagen eher im Fortführen eines aufwändigen Lebensstils als in der Pflege des Areals.

1965, also rund 15 Jahre nach dem Tod des Konsuls, lässt die Witwe die alte Villa abbrechen und eine neue moderne Villa erstellen. Die Baugenehmigung erfolgt mit der Auflage zum Abbruch der alten Villa. Auf dem Areal der alten Villa wird ein Landschaftsgarten errichtet. Es vergehen noch einmal einige Jahre ohne markante Veränderungen. Dann, es ist 1987 geschieht etwas, das die Menschen im Gellert, Lehenmatt und in der Breite mobilisiert. Das Komitee für eine wohnliche Breite schreibt am 3. September 1987 im Quartierorgan „dr Breitlemer“:

„Die Hiobsbotschaft wurde uns an der diesjährigen Generalversammlung von einem Mitglied mitgeteilt: Der Schwarzpark sei verkauft, die langjährigen Angestellten würden entlassen. Wir waren alle fassungslos und gleichzeitig entschlossen, etwas dagegen zu unternehmen. Mittlerweile hat sich diese Mitteilung leider bestätigt. Die Zeit des Handelns ist gekommen!“

Was war geschehen? Im Sommer 1987, genauer gesagt per 1. Juni 1887 war das Areal von der Witwe Sigrid Schwarz an die Balfinanz verkauft worden, eine Investorengruppe aus den Familien Emch und Berger bestehend, welche das Areal mit einer 200 Millionen Franken teuren Überbauung gewinnbringend umgestalten wollten.

Im Vorspiel des Verkaufs an die Balfinanz ereignen sich einige Dinge, welche die Regierung, namentlich Finanzdirektor Kurt Jenny und Sanitätsdirektor Remo Gysin später, während die Diskussionen über die Überbauung bzw. den Rückkauf durch die Stadt im Gange sind, kurzfristig in Bedrängnis bringen. In der Basler Zeitung vom 14. Oktober 1987 wird das Gerücht bestätigt, dass die Witwe ursprünglich das Areal der Stadt vermachen wollte, mit der Auflage es als Park weiter zu erhalten. Gewisse Steuererleichterungen, um welche die Witwe in Zusammenhang mit der Überschreibung des Parks an die Stadt gelangt war, wurden ihr, so wird gemunkelt, indessen nicht gewährt. Trotzdem hält die Witwe bis 1987 an ihrem testamentarischen Willen fest. Sie unterstützt ein Begehren, das den Bau eines Alters- und Pflegeheims auf Gebiet des Gemüsegartens des Bethesda-Spitals vorsieht, im Abtausch mit der Umzonung eines Teils des Schwarzparks, der in der Bauzone liegt.

Das Amt für Kantons- und Stadtplanung steht einer Zonenänderung jedoch ablehnend gegenüber und auch der Sanitätsdirektor kann sich für den Standort eines Altersheims auf dem Areal des Bethesda-Spitals nicht erwärmen. Die Sache zieht sich ohne Resultat weiter. Der Auslöser für den Verkauf ist ein Anlass, der sich im privaten Umfeld der Witwe abspielt. Die Witwe kündigt dem Förster die Stelle und gleichzeitig die Dienstwohnung, die Gründe bleiben im Dunkeln. Der Förster geht vor die Schlichtungsstelle und erhält eine Mieterstreckung bis Ende März des folgenden Jahres. Der Park wird der Eigentümerin immer mehr zur Last und sie entschliesst sich im Sommer 1987 den Park an die Herren Emch und Berger zu verkaufen, ohne vorher ein entsprechendes Angebot an die Stadt gemacht zu haben.

Der Widerstand gegen die Überbauung regt sich

Sobald die Pläne der neuen Arealbesitzer an die Öffentlichkeit gelangen, formiert sich auch schon der Widerstand gegen die geplante Überbauung. Insbesondere Mitglieder der SP-Basel-Stadt schliessen sich zum Initiativkomitee zur Grünerhaltung des Schwarzparks zusammen, unterstützt von diversen Quartiervereinen, wie z.B. dem Komitee für eine wohnliche Breite, aber auch Umweltvereine, Kirchenorganisationen und Parteimitglieder links und rechts der SP setzen sich für die Initiative ein. Innerhalb von drei Monaten werden über 5000 Unterschriften für das Volksbegehren zur Grünerhaltung des Schwarzparks gesammelt und noch 1987 bei der Staatskanzlei deponiert.

Was sieht die Initiative konkret vor? Sie verlangt die Umzonung des Parks im Viereck Gellertstrasse-Autobahn und St. Albanteich-Redingstrasse in die Grünzone und somit ein faktisches Bauverbot. Es sind mehrere Gründe, welche vom Initiativkomitee in die Diskussion

um die Grünerhaltung des Parks eingebracht werden. Einerseits wird der Park als wichtigste Erholungszone für die Quartierbevölkerung betrachtet, zumal es sich mit seinen 62'000 m² um den grössten zusammenhängenden Grüngürtel der Stadt handelt. Andererseits werden ökologische Gründe angebracht, eine schützenswerte Flora und Fauna, der alte Baumbestand und auch geologisch wertvolle Bereiche, welche eine Überbauung des Geländes nicht zulassen.

Auch die Investoren bleiben nicht untätig

Die Balfinanz bleibt ihrerseits auch nicht untätig und treibt die Pläne für die Bebauung schnell voran. Sie lanciert einen Ideenwettbewerb für die Überbauung. Im Februar 1988 werden die prämierten Vorschläge in der Basler Zeitung vorgestellt. Der von der Jury bevorzugte Vorschlag sieht drei längere siebengeschossige Baukörper vor, die von der Gellertstrasse nordwärts in den Park ragen. Alles in allem sollen 250 neue Wohnungen für gehobene Ansprüche entstehen, wovon rund ein Drittel als Alterswohnungen gedacht sind. Rund 351 fast ausschliesslich unterirdische Parkplätze sollen hinzukommen. Da die zugewiesene Bauzone aber nur zweigeschossige Häuser erlaubt müssten spezielle Bauvorschriften vom grossen Rat zuerst gutgeheissen werden. Und für die 351 Parkplätze muss gemäss Bundesverordnung ein Umweltverträglichkeitsbericht in Auftrag gegeben werden, über den das Parlament zu entscheiden hat.

Die Regierung wartet ab

Als die Diskussionen um den Verkauf und die Überbauung im Sommer 1987 beginnen, reagiert die Regierung von Basel-Stadt zurückhaltend, teilweise auch negativ. Als Grossrat Paul Dillitz in einer Interpellation an die Regierung nachfragt, ob sie denn für eine Grünerhaltung des Schwarzparks votiere, bekommt er eine abschlägige Antwort, welche im „Breitlemer“ vom 2. März 1988 abgedruckt wurde:

„Im Zusammenhang mit der Zonenplanrevision wurde verschiedentlich über eine Umzonung, die vollständige oder teilweise Einweisung des „Schwarzparks“ in die Grünzone diskutiert. In der Folge wurde aber davon abgesehen mit der Begründung, dass das östliche Grossbasel nicht an Grün- und Freiflächen leidet und, falls schon grössere Mittel für Grün- und Freiflächen eingesetzt werden, diese den benachteiligten Quartieren zugute kommen sollten. (...) Aufgrund der vorliegenden Umstände bildet die Schaffung von neuem Wohnraum eine nicht unerwünschte künftige Nutzung des „Schwarzparks“. Die Vorteile liegen dabei in anderen Bereichen als bei der Grünzone, sind aber ebenfalls von grosser Bedeutung für unsere Stadt.“

Zur Frage, ob die Regierung bereit sei, hinsichtlich der Grünerhaltung mit der neuen Eigentümerin zu Gesprächen bereit sei, wird dem Interpellanten geantwortet, dass „Im

Rahmen des Baubewilligungsverfahrens (...) die Fachinstanzen zweifellos mit den Eigentümern über die Erhaltung von Grünfläche und Baumbestand, soweit dies rechtlich möglich sei, verhandeln (werde).“ Für die Regierung scheint die Grünerhaltung also keineswegs Vorrang zu haben. Vielmehr wartet sie ab, was der Umweltverträglichkeitsbericht zur geplanten Überbauung aussagen wird. Gelohnt hat sich der Poker für die Staatskasse zu diesem Zeitpunkt insofern als ihr ein Drittel des Verkaufspreises von 35 Millionen Franken in Form von Steuern direkt zufließen.

Im April 1990 erscheint der Umweltverträglichkeitsbericht. Er besagt, dass die bebaubare Fläche um rund ein Drittel reduziert werden muss, aus Gründen der Schonung des Baumbestandes. Das Baudepartement schliesst sich dieser Meinung an. Eine Redimensionierung des Projekts erscheint nun zwingend. Darüber zeigt sich die Balfinanz nicht erfreut. Seit dem Kauf 1987 sagt sie, seien schon 10 Millionen Franken an Kosten aufgelaufen. Sie drängen auf einen schnellen Entscheid für oder gegen die Bebauung. Im Falle einer Zustimmung zur Initiative verlangt die Balfinanz eine Entschädigung in noch ungenannter Höhe. Die Abstimmung über die Initiative erfolgt am Wochenende des 8. Dezember 1991.

Die Basler stimmen ab, der Park bleibt. Im Vorfeld der Abstimmung werden die Summen für die Abfindung der Eigentümerin im Falle einer Annahme der Initiative laut: Zum Verkaufspreis von 35 Millionen Franken verlangt die Balfinanz noch einmal Zinsen und Planungskosten und kommt so auf eine Entschädigungssumme von über 50 Millionen Franken. Andererseits müsste auf Grund des Umweltverträglichkeitsberichts auf rund ein Drittel der ursprünglich projektierten bebaubaren Fläche verzichtet werden, was entweder die Mietzinsen der Wohnungen massiv erhöhen oder die Rentabilität stark beeinflussen würde. So oder so scheint das Bauprojekt für die Balfinanz unter keinem idealen Stern mehr zu stehen. Und so ist die Finanzgesellschaft nicht wirklich unglücklich, als die Basler Bevölkerung in der Abstimmung vom 6./8. Dezember 1991 die Initiative annimmt. 27'000 Baslerinnen und Basler sagen Ja zur Initiative, 19'000 Nein. Jetzt kann der Poker um die Abfindungssumme beginnen.

Die Abfindung – ein Kompromiss

Zu Beginn der Diskussion um die Entschädigung liegen die verlangten und die angebotenen Summen Welten auseinander. Das Angebot der Stadt liegt zunächst bei 10-20 Millionen Franken, aufgrund der Einschätzung durch das Baudepartement, welches der Meinung ist, dass ja nicht das ganze Land als Bauareal eingestuft werden könne. Die Eigentümerin beruft sich auf eine Summe von fast 60 Millionen Franken. Ein Enteignungsgericht spricht der Eigentümerin in einem Vergleich im November 1995 eine Abfindung von 46,6 Millionen Franken, zuzüglich Zinsen zu. Die ganze Summe beläuft sich schlussendlich auf 58 Millionen Franken.

Gebaut wird dennoch

Die Raumplanungskommission des Grossen Rates schlägt vor, zwei kleine Parzellen im Bereich der Schwarz-Villa und der ehemaligen Gärtnerei Bonsack zu überbauen, und so die Ausgaben für den Erwerb des Schwarzparks zu mildern. Der Vorschlag wird vom Grossen Rat angenommen. Jetzt beginnt die Diskussion darüber, was denn gebaut werden soll. Der Kanton möchte zunächst Wohnungen für gehobene Ansprüche auf dem Areal der Schwarz-Villa bauen. Es stellt sich aber heraus, dass die Eigentümerin der Villa, die Familie Emch, welche die Villa auch bewohnt, noch immer Besitzerin eines Areals ist, das vom Kanton irrtümlich als zum Schwarzpark zugehörig betrachtet wurde. Das Projekt muss auf Eis gelegt werden.

Eine private Gesellschaft aber nimmt die Idee des Altersheims, welches ursprünglich auf dem Areal des Bethesda-Spitals geplant war, wieder auf. Und so wird in unmittelbarer Nähe zur Villa eine Luxusresidenz für ältere Leute gebaut. Die Parzelle im Bereich der Redingstrasse wird erst mehrere Jahre später mit einem siebenstöckigen Mehrfamilienhaus überbaut. Auch hier handelt es sich um Luxuswohnungen, entgegen den ursprünglichen Ideen, die dem sozialen, bzw. genossenschaftlichen Wohnungsbau verpflichtet waren.

Das Gärtnerhaus bleibt – und findet neue Nutzer

Im Februar 1997 findet die Gründung des Vereins Gärtnerhaus Schwarzpark statt. Es handelt sich um eine Gruppe aktiver Quartierbewohnerinnen und Quartierbewohner, die sich zum Teil schon im Vorfeld der Abstimmung aktiv für die Erhaltung des Parks eingesetzt hatten. Sie möchten jetzt ebenfalls ihre Vorstellungen und Ideen bezüglich der Nutzung des Parks einbringen. Insbesondere das ehemalige Ökonomiegebäude, eben das Gärtnerhaus, ist ihnen ein Anliegen. Sie möchten es zum Begegnungsort umfunktionieren. Ideen von der Nutztierhaltung und dem Quartierkompost über Werkstätten für Künstler bis zum Parkbeizli im Stil des Münchner Biergartens werden geäussert und schriftlich im Nutzungskonzept des Vereins dargelegt. Die Idylle des Parks soll dabei nicht gestört werden, und nur der vorderste Teil soll der öffentlichen Nutzung zugänglich gemacht werden. Die Hirschwiese soll bleiben, wie sie ist. Für die Finanzierung der Ideen sucht der Verein Sponsoren und muss auf eine Entscheidung der Stadt warten.

Trotzdem kann der Verein einen Teil der Räumlichkeiten im Ökonomiegebäude nutzen. So finden in regelmässigen Turnus Vorträge, Workshops, Führungen durch den Park und vieles Mehr statt.