



Unterer Rheinweg 26  
CH-4058 Basel

## **Vertrag betreffend Eintragung der Liegenschaft Hafenstrasse 19, Basel in das Kantonale Denkmalverzeichnis**

Der vorliegende Vertrag wird geschlossen zwischen

der **Schweizerischen Rheinhäfen**, Hochbergerstrasse 160, 4019 Basel (die „**Eigentümerin**“ der Baurechtsparzelle)

und

der **Rhenus Port Logistics AG**, Wiesendamm 4, 4057 Basel (die „**Baurechtsnehmerin**“)

und

dem **Kanton Basel-Stadt**, vertreten durch das Bau- und Verkehrsdepartement, Städtebau & Architektur, handelnd durch die Kantonale Denkmalpflege, Unterer Rheinweg 26, 4058 Basel (die „**Kantonale Denkmalpflege**“)

(alle gemeinsam die „**Parteien**“)

### **1. Grundlagen**

Grundlagen der Eintragung bilden das Gesetz über den Denkmalschutz (SG 497.100) vom 20. März 1980, insbesondere die §§ 14 ff., das denkmalpflegerische Gutachten vom November 2019 (V. Müller) sowie das Gutachten der Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission ENHK und der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege EKD vom Dezember 2019, der Schlussbericht zur Weiterentwicklung Ostquai und Westquai vom 2. Dezember 2020 sowie der Rahmenvertrag über die ortsbild- und denkmalverträgliche bauliche Weiterentwicklung am Ostquai vom 2. Dezember 2020 (den Parteien bereits zugestellt und bekannt). Eine Begehung vor Ort durch Vertreter der Parteien hat am 11. August 2020 stattgefunden.

### **2. Gegenstand**

Mit diesem Vertrag vereinbaren die Parteien die Eintragung von Teilen der Liegenschaft (siehe auch Pläne im Anhang):

**Hafenstrasse 19, Basel (Sektion 9B, Parzelle 400)  
namentlich Vertikalsiloteil von Bau 24, Vertikalsiloteil von Bau 33, Bau 39, Bau 66**

in das Kantonale Denkmalverzeichnis, Ziff. 1 Basel, Profanbauten.

### 3. Schutzzumfang

Es besteht folgender Schutzzumfang:

A. Bau 66 aussen:

- Gesamte Aussenhaut inkl. Brandmauer, Dach und Dachaufbauten, Fassaden in ihrer Gliederung und Materialisierung mit all ihren bauzeitlichen Gestaltungselementen, namentlich Laderampen (wasserseitig substanziell, strassenseitig strukturell) und Vordächer, Toren und Luken, Fenstern und Fensterbändern

B. Bau 66 innen:

- Grundriss- und Erschliessungsstruktur sowie ursprüngliche Baukonstruktion
- Treppenanlage inkl. Geländer (strukturell)

C. Bau 24 aussen:

- Ausschliesslich Vertikal-Silo-Teil: Gesamte Aussenhaut inkl. Brandmauer, Dächern, Fassaden in ihrer Gliederung und Materialisierung mit all ihren bauzeitlichen Gestaltungselementen, namentlich Laderampen und Vordächer (wasserseitig substanziell, strassenseitig strukturell), Toren, Fenstern und Fenstergesimsen

D. Bau 24 innen:

- Ausschliesslich Vertikal-Silo-Teil: Grundriss- und Erschliessungsstruktur sowie ursprüngliche Baukonstruktion

E. Bau 33 aussen:

- Ausschliesslich Vertikal-Silo-Teil: Gesamte Aussenhaut inkl. Brandmauer, Dach, Fassaden in ihrer Gliederung und Materialisierung mit all ihren bauzeitlichen Gestaltungselementen, namentlich Laderampen und Vordächer (wasserseitig substanziell, strassenseitig strukturell), Toren, Fenstern und Fenstergesimsen

F. Bau 33 innen:

- Ausschliesslich Vertikal-Silo-Teil: Grundriss- und Erschliessungsstruktur sowie ursprüngliche Baukonstruktion

G. Bau 39 aussen:

- Gesamte Aussenhaut inkl. Brandmauer und Bunkeranbau/Einfülltrichter an der Nordseite, Dachaufbauten und Dächer, Fassaden in ihrer Gliederung und Materialisierung mit all ihren bauzeitlichen Gestaltungselementen, namentlich Laderampen und Vordächer (wasserseitig substanziell, strassenseitig strukturell), Toren, Fenstern und Fenstergesimsen

H. Bau 39 innen:

- Grundriss- und Erschliessungsstruktur sowie ursprüngliche Baukonstruktion
- Treppenanlage Geländer (strukturell)

### 4. Zulässige bauliche Veränderungen

ad A Bau 66 aussen:

Die Neuinstallation eines Aussenaufzugs an der Südfassade ist erlaubt. Der Ersatz der Tore und der Laderampe (strassenseitig) sowie die Ertüchtigung oder der Ersatz von Fenstern und Fensterbändern nach bauzeitlichem Vorbild sind in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege erlaubt.

ad B Bau 66 innen:

Die Erneuerung der Warenlifte und der technischen Einrichtung ist erlaubt. Eine partielle innere Wärmedämmung zum Einbau von Kühlzellen ist erlaubt. Die Ertüchtigung oder falls diese nicht möglich sein sollte der Ersatz des Treppengeländers nach bauzeitlichem Vorbild ist erlaubt.

ad C Bau 24 aussen:

Der nördliche Gebäudeteil mit Stockwerklagern (Längsschnitt im Anhang blauer Bereich) darf durch einen Neubau mit gleichem Fussabdruck ersetzt werden. Der Ersatzneubau hat in seinem äusseren Erscheinungsbild dem Charakter des Ensembles zu entsprechen und hinsichtlich Statik Rücksicht auf die südlich angrenzende schutzwürdige Substanz (Vertikalsilo) zu nehmen; maximale Höhe des Neubauvolumens exklusive Förderturm gemäss Axonometrie im Anhang (Referenzhöhe Bau 39). In die

Projektierung des Neubaus sind die Kantonale Denkmalpflege und die Stadtbildkommission frühzeitig zu

involvieren.

Vertikal-Silo-Teil: Der Ersatz der Tore, Dachfenster, Vordächer und Laderampen (strassenseitig) sowie die Ertüchtigung oder der Ersatz von Fenstern und Fensterbändern nach bauzeitlichem Vorbild sind in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege erlaubt.

ad D Bau 24 innen, Vertikal-Silo-Teil:

Die Erneuerung der technischen Einrichtung ist erlaubt.

ad E Bau 33 aussen:

Der südliche Gebäudeteil mit Stockwerklagern (Längsschnitt im Anhang blauer Bereich) darf durch einen Neubau mit gleichem Fussabdruck ersetzt werden. Der Ersatzneubau hat in seinem äusseren Erscheinungsbild dem Charakter des Ensembles zu entsprechen und hinsichtlich Statik Rücksicht auf die nördlich angrenzende schutzwürdige Substanz (Vertikalsilo) zu nehmen; maximale Höhe des Neubauvolumens exklusive Förderturm gemäss Axonometrie im Anhang (Referenzhöhe Bau 39). In die Projektierung des Neubaus sind die Kantonale Denkmalpflege und die Stadtbildkommission frühzeitig zu involvieren.

Vertikal-Silo-Teil: Der Ersatz der Tore, Dachfenster, Vordächer und Laderampen (strassenseitig) nach bauzeitlichem Vorbild ist in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege erlaubt.

ad F Bau 33 innen, Vertikal-Silo-Teil:

Die Erneuerung der technischen Einrichtung ist erlaubt.

ad G Bau 39 aussen:

Der Ersatz der Tore, Dachfenster, Vordächer und Laderampen (strassenseitig) sowie die Ertüchtigung oder der Ersatz von Fenstern und Fensterbändern nach bauzeitlichem Vorbild sind in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege erlaubt.

ad H Bau 39 innen:

Die Erneuerung der technischen Einrichtung ist erlaubt. Die Ertüchtigung oder falls diese nicht möglich sein sollte der Ersatz des Treppengeländers nach bauzeitlichem Vorbild ist erlaubt.

## 5. Wirkung der Eintragung

Die Wirkung der Eintragung richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen, insbesondere nach den §§ 17, 18 und 19 des Gesetzes über den Denkmalschutz.

## 6. Entschädigung

Die Parteien haben sich darauf geeinigt, dass durch diesen Vertrag respektive die Eintragung ins Denkmalverzeichnis kein Anspruch auf Entschädigung (insbesondere aus materieller Enteignung) entsteht. Die Eigentümerin verzichtet deshalb auf die Geltendmachung einer materiellen Enteignung und verlangt keine Ausdehnung gemäss § 7 des Gesetzes über Enteignung und Impropropriation (SG 740.100) vom 26. Juni 1974.

## 7. Genehmigung durch den Regierungsrat, Publikation und Eintragung

Die Gültigkeit dieses Vertrages steht unter der Bedingung, dass der Regierungsrat den Vertrag genehmigt und der entsprechende Beschluss rechtskräftig wird. Der Genehmigungsbeschluss des Regierungsrats wird im Kantonsblatt publiziert. Während der Rekursfrist liegt der Vertrag bei der Kantonalen Denkmalpflege für Interessierte zur Einsichtnahme auf. Die Eintragung im Kantonalen Denkmalverzeichnis umfasst den Gegenstand gemäss Ziff. 2 und einen Verweis auf den vorliegenden Vertrag. Dieser ist ab dem Zeitpunkt der Eintragung für jedermann öffentlich zugänglich.

## 8. Anmerkung im Grundbuch

Die Kantonale Denkmalpflege veranlasst gemäss § 20 des Gesetzes über den Denkmalschutz die Anmerkung der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung "Denkmalschutz" im Grundbuch. Die dafür anfallenden Gebühren trägt die Kantonale Denkmalpflege.



## 9. Besondere Vereinbarungen

Die Gültigkeit dieses Vertrages steht unter der Bedingung, dass der Verwaltungsrat der Schweizerischen Rheinhäfen den Vertrag genehmigt.

## 10. Änderung und Aufhebung

Unter den Voraussetzungen gemäss § 22 des Gesetzes über den Denkmalschutz können die Parteien begründet und in schriftlicher Form die Änderung oder die Aufhebung dieses Vertrags verlangen. Das Verfahren richtet sich nach § 22 des Gesetzes über den Denkmalschutz.

## 11. Ausfertigung

Dieser Vertrag wird in vier Exemplaren ausgefertigt. Die Eigentümerin ist dazu verpflichtet, das für sie ausgefertigte Exemplar bei Änderung der Eigentumsverhältnisse den jeweiligen Rechtsnachfolgenden zu übergeben.

