

Stiftung Landschaftsschutz
Schweiz



*Fondation suisse pour la protection
et l'aménagement du paysage
Fondazione svizzera
per la tutela del paesaggio*

*Fundaziun svizra
per la protecziun da la cuntrada*



Blick von der Tenniker Flue mit der Kirche und dem Chilchacher im Zentrum

Chilchacher Tenniken Landschaftliches Gutachten

Auftraggeberin: Komitee Chilchacher

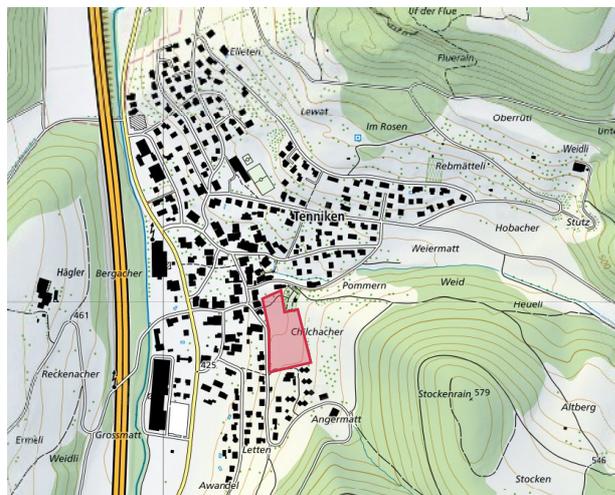
Auftragnehmerin: Stiftung Landschaftsschutz Schweiz
Franziska Grossenbacher, MSc Geographin
Raimund Rodewald, Dr. phil. Biol., Dr. h.c.iur, Geschäftsleiter

Bern, 13. Januar 2020



Ausgangslage

Der Chilchacher in Tenniken, eine rund 11'000 m² grosse Wiese neben der Kirche und dem Friedhof, ist im Eigentum der Stiftung Kirchengut Baselland.



Beim Chilchacher (rot eingezeichnete Fläche) handelt es sich um das Gebiet südöstlich der Kirche am Fuss des Stockenrains.

Mit der Teilrevision des Dekretes über die Stiftung Kirchengut, welche auf den 1. Januar 2020 in Kraft tritt, wird es für die Kirchgemeinden möglich, nicht mehr genutzte Kirchen und Pfarrhäuser der Stiftung zurückzugeben. Die Kirchgemeinden werden dadurch finanziell entlastet. Im Rahmen der Revision des Dekrets betont die Stiftung Kirchengut, dass sie Gebäude und Areale nach kaufmännischen Grundsätzen bewirtschaften will. Damit sollen «die Erträge aufgrund der erweiterten Bewirtschaftungsmöglichkeiten der übrigen Vermögensbestandteile steigen»¹. So möchte die Stiftung Kirchengut den Chilchacher in Tenniken im Baurecht überbauen lassen und damit eine Rendite erwirtschaften. Bei einer maximalen Nutzung der Fläche könnten auf der Parzelle schätzungsweise 50 bis 70 neue Wohnungen entstehen mit Wohnraum für 100 bis 200 Personen. Bei einer Einwohnerzahl von 936 würde dies für die Gemeinde Tenniken einen Bevölkerungszuwachs von 10 bis 20 Prozent bedeuten. Für die Überbauung muss ein Quartierplan erstellt werden, der letztinstanzlich von der Gemeindeversammlung genehmigt werden muss. Der Gemeinderat hat bisher nicht klar für oder gegen die Überbauung des Chilchachers Stellung bezogen, war aber bisher der Auffassung, dass dem Dorf ein solches Wachstum nicht schade und zudem zusätzliche Steuereinnahmen generieren könnte. Der Gemeinderat sieht mit der Überbauung des Chilchachers eine Möglichkeit, Wohnungen für die alternde Bevölkerung zu schaffen, die bisher in Einfamilienhäuser wohnte und den Platz nicht mehr braucht. Gegen die Überbauung des Chilchachers hat sich ein Bürgerkomitee gebildet, welches sich klar gegen eine Überbauung des Chilchachers stellt. Das Komitee Chilchacher hat in zwei Wochen 290 Unterschriften gegen die Überbauung des Chilchachers gesammelt, was ungefähr der Hälfte der stimmberechtigten EinwohnerInnen entspricht. Die Petition wurde dem Gemeinderat an der Gemeindeversammlung vom 27. November 2018 übergeben. Das Komitee bestreitet den Bedarf an zusätzlichen Wohnungen, fürchtet hohe Infrastruktur- und Erschliessungskosten und will den Chilchacher als Kulturgut und wichtigen Freiraum im Dorf vor einer Überbauung schützen. Anstelle einer Überbauung möchte das Komitee alternative Entwicklungsperspektiven in Form von landschaftlicher und ökologischer Aufwertung anregen.

Das Komitee richtet folgende zwei Fragen an die Gutachterin:

1. Inwiefern entspricht eine Überbauung des Chilchachers den Anforderungen an eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen?
2. Mit welchen Massnahmen kann der Chilchacher anstelle einer Überbauung ökologisch und landschaftlich aufgewertet werden?

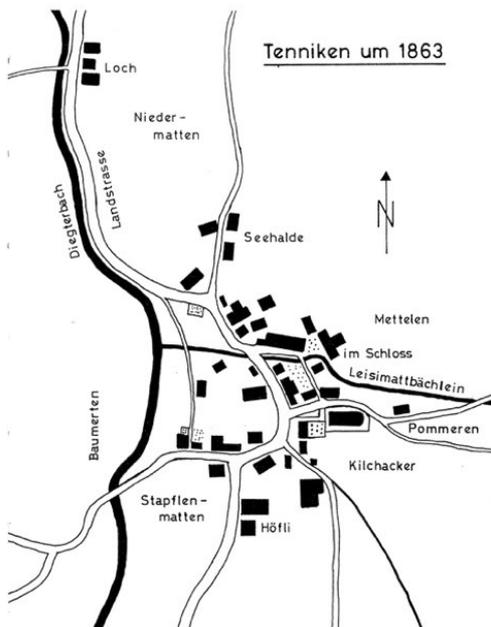
Das Gutachten ist wie folgt aufgebaut:

1. Dorfentwicklung
2. Rechtliche und planerische Vorgaben
3. Landschaftliche Qualitäten und Atmosphäre des Ortes
4. Bewertung
5. Handlungsempfehlungen an die Gemeinde
6. Aufwertungspotentiale des Chilchachers

1 Dorfentwicklung

1.1 Siedlungsgeschichte

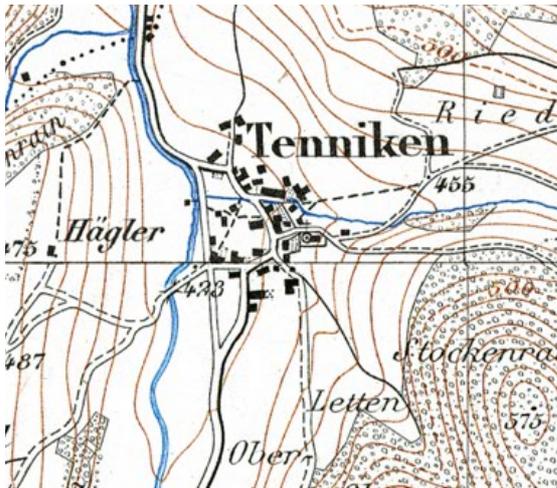
Tenniken ist eine Talgemeinde im Ergolzgebiet des baselländischen Tafeljuras.



Vom Mittelalter bis ins 17. Jahrhundert bildete sich die für die Dreifelderwirtschaft typische Struktur der Besiedlung. Das Haufendorf lag mit dem Grossteil der Feldflur im Tal. Aufgrund der Enge des Tales war die Siedlung auseinandergezogen und entlang der Durchgangsstrasse (Landstrasse) ausgerichtet.² Die Landstrasse war die einzige Strasse, welche das Diegertal mit Sissach verbindet. In Tenniken verlief sie in einem starken Bogen durch das Dorf. Nur ein sehr kleiner Teil der Siedlung befand sich auf der westlichen Seite der Strasse. Von der geschlossenen Siedlung aus wurden die drei «Zelgen» unter gegenseitiger Rücksichtnahme («Flurzwang») bewirtschaftet.³ Im typischen Haufendorf standen die Strohdachhäuser ursprünglich einzeln an der Durchgangsstrasse. Vom Dorf ausgehend gab es Feldwege in östliche und westliche Richtung, welche auf die wenigen Aussenhöfe und in die Nachbargemeinden führten.⁴

Die Seidenbandweberei (Posamenterei) war im ganzen Ergolzgebiet aufgrund der Nähe zur Stadt Basel eine weit verbreitete Industrie. Sie erlebte ihren Aufschwung im 17. Jahrhundert und wurde Jahrhunderte lang vorwiegend als Heimindustrie neben der Landwirtschaft betrieben.⁵ Der Übergang von der Agrar- zur Industriegesellschaft zeigte sich auch an der Gebäudestruktur: Die Bauernhäuser wurden in mehrere Wohnungen unterteilt und ausgebaut. Im Jahr 1863 zählte man in Tenniken 66 Posamentstühle. Jeder Stuhl wurde von rund drei Arbeitskräften genutzt. Von den 454 Einwohnerinnen und Einwohner waren also rund 200 mit der Seidenbandweberei beschäftigt.⁶ Dieses Verhältnis zeigt gegenüber anderen ländlichen Gebieten den relativ geringen Stellenwert der Landwirtschaft.

Im Gegensatz zu den anderen Tälern im Ergolzgebiet hatte das Diegertal historisch keinen wichtigen Verkehrsübergang und blieb deshalb in der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung eher abseits.



Um **1900** wurde die Landstrasse begradigt. Sie machte nicht mehr den Bogen durch den historischen Dorfkern, sondern führte direkt entlang des Diegterbachs. Durch diese Korrektur erhielt Tenniken schon sehr früh quasi eine Umfahrungsstrasse und der älteste Dorfkern blieb gut erhalten. Im 19. Jahrhundert fand sozusagen eine Siedlungsentwicklung nach innen statt. Die Lücken zwischen den lose stehenden Häusern wurden geschlossen und es entstanden geschlossene Häuserzeilen. Diese städtisch geprägte Siedlungsstruktur hat ihren Grund im Flurzwang: In der Dreifelderwirtschaft war das Aussiedeln aus dem Dorf verboten.

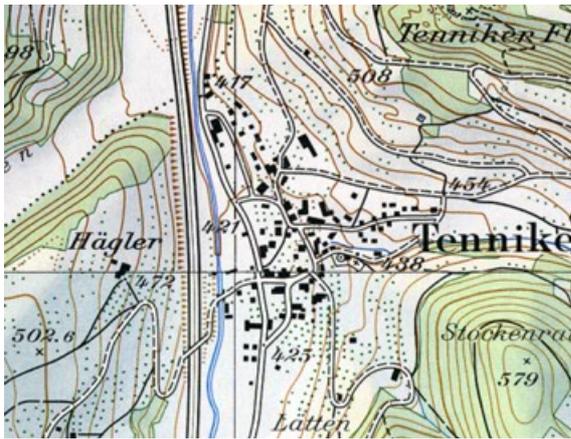
In Baselland bestanden schon seit dem 16. Jahrhundert Vorschriften über das Bauen in Reihen. Damit wurde schon früh der Grundstein zum charakteristischen, städtisch anmutenden Ortsbild der basellandschaftlichen Dörfer gelegt.⁷ Das Zusammenbauen von Häusern wurde auch dadurch begünstigt, dass die Holzhäuser mit Strohdächern durch Steinhäuser ersetzt wurden und damit die Brandgefahr sank und die Siedlung dichter gebaut werden konnte. Nach dem ersten Weltkrieg ging die Bandweberei rapid zurück. Die Posamentenbauern wurden teilweise wieder Grossbauern und wandelten sich damit von Nebenerwerbs- zu Haupterwerbsbetrieben. Dazu wurden die landwirtschaftlichen Betriebe saniert und vergrössert.⁸



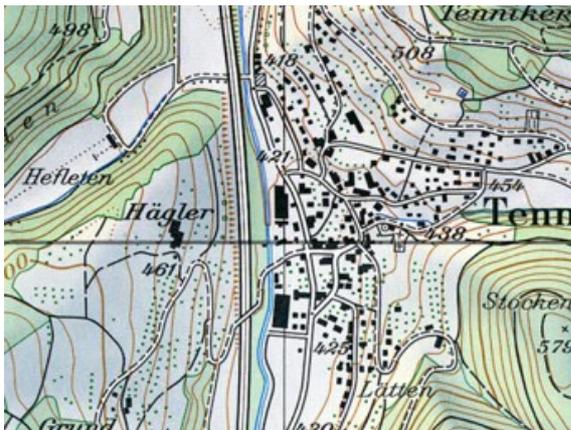
Blick von der Flue 1954.⁹



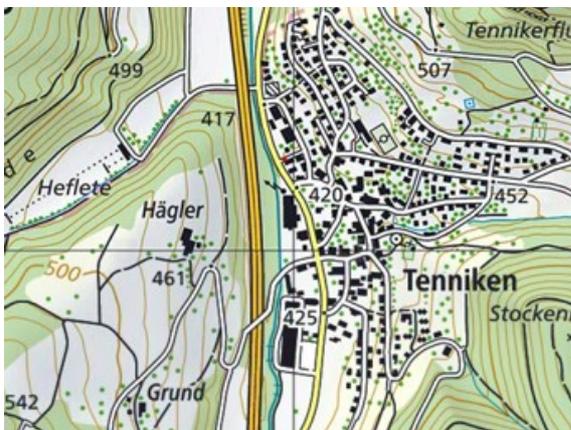
Ansicht von Tenniken mit der alles überragenden und dominierenden spätgotischen Kirche.¹⁰



Im Dezember **1970** wurde die Autobahn N2 eingeweiht, welche das Diegertal zu einer wichtigen Transitachse machte. Zu diesem Zeitpunkt entstanden die ersten drei Häuser an der Talflanke südlich des Chilchachers am Letten und Stockenrain. Auf der Karte erscheint zum ersten Mal die Signatur für Obstbäume. Auf dem Chilchacher ist im Bereich des Pfarrhauses ein Obstgarten eingezeichnet.



Die Autobahn legte den Grundstein für die Entwicklung der Gewerbezone. 1975 entstanden die grossen Gewerbebauten. Die Siedlung wuchs mit Einfamilienhäusern stark in der Fläche, vor allem am Südhang unter der Tenniker Flue. Die Karte links zeigt den Bebauungsstand um **1990**. Auch am Letten und Stockenrain entstand eine grosse Einfamilienhausüberbauung.



Ab den 1990er Jahren bis **heute** wurden die Baulücken im bestehenden Siedlungsgebiet geschlossen. 1994 entstand südlich des Chilchachers die Einfamilienhaus-Siedlung «uf Matt» im Quartierplanverfahren.

1.2 Kirchengeschichte

Die Kirche von Tenniken ist traditionsgemäss nach Osten ausgerichtet und dominiert mit der erhöhten Lage auf einem Geländesporn den alten Dorfteil. Die Lage der Kirche ist typisch für die Basellandschaftlichen Dörfer. Der Kirchhof ist im Norden von einer Quadermauer umgeben. In frühen Urkunden ist die Tenniker Kirche als «unser lieben Frauen Gottshaus zu Tenniken» aufgeführt.¹¹ Sie wird erstmals 1435 in einem Kaufvertrag erwähnt. Das genaue Baudatum ist nicht bekannt, liegt aber vermutlich im 12. Jahrhundert. Vor der Reformation handelte es sich um eine Wallfahrtskirche, welche jeden 2. Mai Pilger aus Sissach anzog. Ursprünglich als Kapelle gebaut, wurde die Kirche im Laufe der Zeit baulich erweitert. 1515 wurde der polygonale Chor angebaut und im darauffolgenden Jahr weihte der damalige Weihbischof von Basel den Chor und die Altäre der Maria. 1529 wurde Tenniken eine selbständige Kirchgemeinde und 1830 mit Zuzügen erweitert. 1851 wurden die Kirchenbestuhlung und Ringmauer ausgebessert, sowie die Nord- und Ostempore erbaut.¹² Heute präsentiert sich die Kirche weitgehend wie vor der

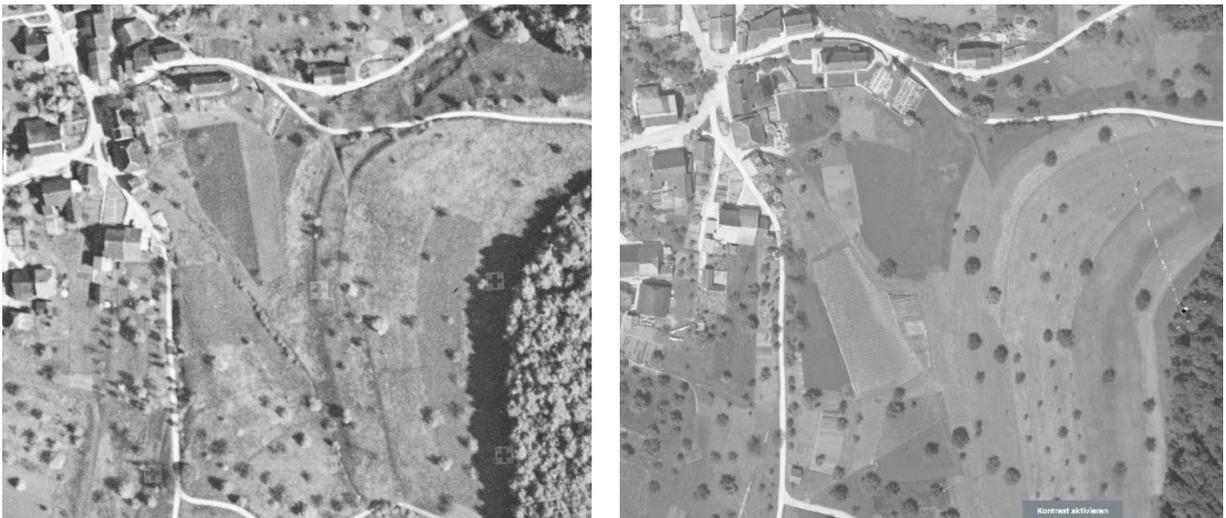
Reformation. Zusammen mit Titterten ist es eine der wenigen spätgotischen Landeskirchen, die sich mit spitzbogigen Fenstern und einen mit Streben gestützten Chor erhalten haben. Im Gegensatz zu zahlreichen anderen Kirchen in der Landschaft Basel fanden im 17.-19. Jahrhundert keine wesentlichen Vergrößerungen statt.¹³

Zum Kirchenensemble gehört das 1559 erbaute Pfarrhaus, das am Fuss des Kirchhügels liegt und von der Kirche über eine Treppe erreicht wird. 1687 wurde in der gleichen Flucht südlich des Pfarrhauses die Pfarrscheune errichtet. Es handelt sich um eine der wenigen noch intakten Holzständerbauten des Kantons.¹⁴

1.3 Geschichte des Chilchachers

Der Chilchacher wird als Flurname um 1413 erstmals erwähnt und bedeutet «das Getreidefeld im Besitz bzw. bei der Kirche».¹⁵ Das Flurnamenelement «Chilch» verweist auf die Lage neben dem Gotteshaus und auf die Besitz- und Nutzungsansprüche der Pfarrei hin.¹⁶ In der Heimatkunde von Tenniken von 1863 wird er auch «Gottesacker» genannt. Aus den Quellen geht nicht eindeutig hervor, ob es sich um Pfrundland handelte, dessen Ertrag in die Kasse des Kirchen- und Schulgutes wanderte, oder um Pfarrland, für den Eigenanbau des Pfarrers.¹⁷ Heute wird der Chilchacher von einem Biolandwirt aus Zunzgen als Wiese bewirtschaftet. Der Name deutet jedoch auf eine frühere Nutzung als Acker hin. Dies belegt auch die Heimatkunde von Tenniken von 1863:

*«Einen etwas bündigern, nämlich Lettboden haben die Aecker an der Abdachung des Stocken- und Sangetenrains. Es ist dieser Boden auch noch recht fruchtbar, und er erstreckt sich über die Kirchacker und Letten».*¹⁸



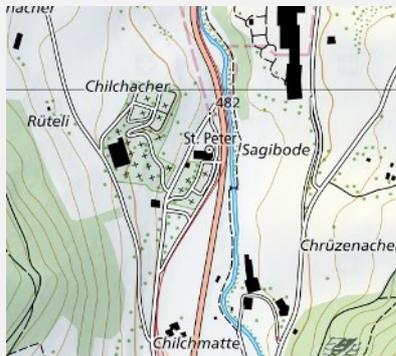
Die Luftbilder von **1931** (links) und **1948** (rechts)¹⁹ zeigen die vergangene Bewirtschaftung des Chilchachers. Anders als in den historischen Karten in Kapitel 1.1 sind auf den Luftbildern die Obstbäume und zusätzlich auf dem Luftbild von 1931 auch der noch nicht eingedolte Bach samt Bestockung erkennbar, der von Südosten nach Nordwesten verläuft. Die verschiedenen kleinen Nutzungseinheiten deuten darauf hin, dass auf dem Chilchacher früher verschiedene «Pflanzblätze» bewirtschaftet wurden. Gemäss Auskunft des heute 91-jährigen P. Mundwiler, ehemaliger Einwohner von Tenniken, wurde der Chilchacher vom Sigrist bewirtschaftet. Dieser hielt in der Pfarrscheune sein Vieh und nutzte den Chilchacher und weiteres Land im Dorf für seinen landwirtschaftlichen Kleinbetrieb. Auf den Luftbildern fällt die spezielle Form des Chilchachers auf, die an eine «Mönchschutte» erinnert. Bedingt durch die Topographie sind die verschiedenen Bewirtschaftungseinheiten teppichartig angeordnet.

Heute ist der Chilchacher eine eigenständige Parzelle (Nr. 1884), die im August 2017 aus dem Herkunftsgrundstück Nr. 1199 (Pfarrhaus) herausgelöst wurde.

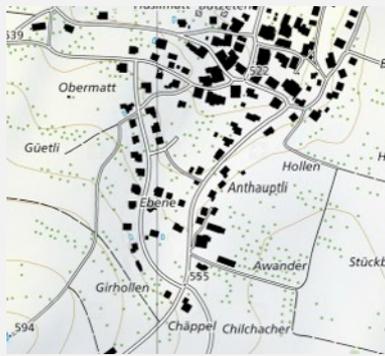
«Chilchacher» als Flurname in anderen Gemeinden im Baselland und in der Schweiz

In Baselland taucht der Flurname Chilchacher in anderen Gemeinden auf. Hier drei Beispiele, wo auf Karten der Name Chilchacher als Flurname sichtbar ist.

Oberdorf



Lampenberg



Diegten



Als Flurname überliefert, aber auf der Landeskarte nicht sichtbar ist ein «Chilchacher» ebenfalls in den Gemeinden Eptingen und Arboldswil. In beiden Fällen handelt es sich um überbautes Gebiet.

Auch in den Kantonen Bern und Zürich ist «Chilchacher» ein häufiger Flurname und bezeichnet Gebiete, die direkt neben den Gotteshäusern liegen.

2 Rechtliche und planerische Grundlagen

2.1 Ortsplanung

Der kommunale Richtplan der Gemeinde Tenniken ist ein behördenverbindliches Konzept und wurde 2005 von der Gemeindeversammlung genehmigt. Die Revision der Ortsplanung trat mit dem Beschluss des Regierungsrats 2010 in Kraft. Der Gemeinderat hat nun eine Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung in Angriff genommen. Es ist nicht bekannt, wann die öffentliche Mitwirkung stattfinden wird.

Im Folgenden werden die für den Chilchacher und dessen potentielle Überbauung relevanten Inhalte aus der rechtskräftigen Ortsplanung aufgeführt.

2.1.1 Kommunalen Richtplan

Der kommunale Richtplan von 2005 wurde auf der Grundlage des Gemeindeleitbildes und des Landschaftsentwicklungskonzeptes (LEK) erarbeitet. Für das Gutachten sind die in der Tabelle dargestellten Inhalte relevant.

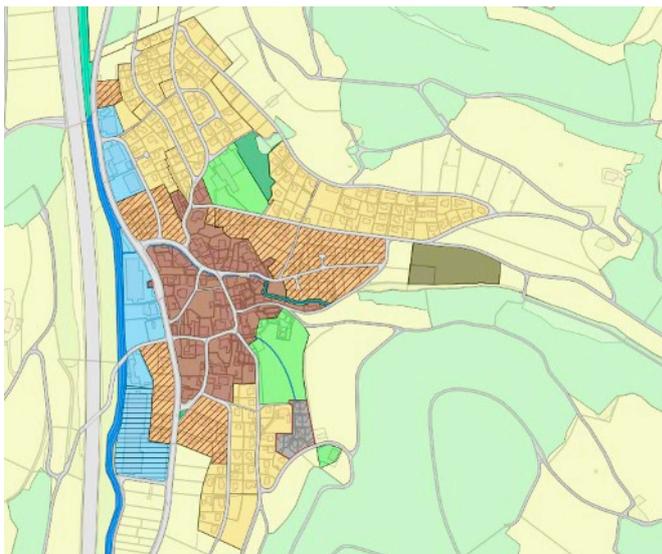
Für das Gutachten relevante Inhalte aus dem kommunalen Richtplan Tenniken	
Problemanalyse ²⁰	<ul style="list-style-type: none"> – Verlust an Habitaten im urbanen Bereich (Artenschutz) – Eingedolte und verbaute Gewässer im Siedlungs- und Landschaftsgebiet – Überdimensionierte Landreserve für Zone für öffentliche Werke (ÖW-Zone)
Grundzüge der räumlichen Entwicklung ²¹	<p>Siedlung:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der ländliche Charakter des Dorfes wird zeitgemäss bewahrt und eine gute Wohn- und Lebensqualität ist zu fördern. Das Ortsbild um die Kirche ist zu erhalten (G 1.1) – In den nächsten 20 Jahren wird das Siedlungsgebiet keine Flächenvergrösserung erhalten (G 1.2) <p>Landschaft und Umwelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Natur und Landschaft werden zum Wohle der Bevölkerung erhalten und gepflegt sowie mit geeigneten Massnahmen gefördert und aufgewertet (G 2.2) – Es wird ein zusammenhängendes Netz aus möglichst grossen, naturnahen und unterschiedlichen Lebensräumen und Kleinstrukturen für die Artenvielfalt angestrebt (G 2.3)
Objektblatt Siedlung	– Die ÖW-Zone ist im Rahmen der nächsten Zonenplanrevision in eine Wohnzone für das

S 1.2 Erweiterung Wohngebiet, Arealüberbauungen	vereinfachte Quartierplanverfahren oder Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan umzuzonen. – Auf den Umgebungsschutz von Kirche und Friedhof ist Rücksicht zu nehmen. Im Zonenplan wird die überbaubare Fläche festgelegt.
--	--

Der kommunale Richtplan ist insofern widersprüchlich, als dass laut dessen Grundsätzen das Siedlungsgebiet in den nächsten 20 Jahren nach dessen Genehmigung 2005 keine Vergrößerung erfahren soll, aber gleichzeitig durch die vorgeschlagene Umzonung der ÖWA-Zone in eine Wohnzone auf dem Chilchacher Baulandreserven geschaffen werden sollen.

2.1.2 Kommunale Nutzungsplanung

Gestützt auf den kommunalen Richtplan wurden im 2010 die Zonenvorschriften Siedlung erlassen, bestehend aus dem Zonenplan und dem Zonenreglement Siedlung.



Grundnutzung Gemeinde Tenniken:

Braun:	Kernzone
orange schraffiert:	Wohn- und Geschäftszone
Gelb:	Wohnzone W1
hellblau:	Gewerbezone
grau:	Quartierplan «Auf Matt»
hellgrün:	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
dunkelgrün:	Grünzone
olivgrün:	Spezialzone Reitplatz

Zusammen mit dem Friedhofareal ist der Chilchacher (Grundstück Nr. 1884) der Zone für öffentliche Anlagen und Werke mit Zweckbestimmung (ZB) zugeteilt (Teilbereich 2 ZB «Friedhof», Teilbereich 3 ZB «Reserve»). Zwischen den Teilbereichen verläuft von Nordwest nach Südost eine ökol. Vernetzungsachse (blau). Am westlichen Rand ist ein Naturschutzobjekt erfasst (Hecke, grün). Quer durch Parzelle verläuft ein eingedolter Bach (grau schraffiert).

Die Bestimmungen für die **Zone für öffentliche Werke** (ÖWA Zone) und Anlagen sind in Art. 18 des Zonenreglementes von Tenniken festgehalten:

«In diesen Zonen dürfen nur öffentliche Werke und Anlagen erstellt werden. Die Bauweise wird unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt. Die in diesen Zonen liegenden Grundstücke muss die Gemeinde im Zeitpunkt der Erstellung der Werke und Anlagen unter Vorbehalt der übrigen gesetzlichen Bestimmungen zu Eigentum übernehmen.»

Diese ÖWA Zone wurde 1967 ausgeschieden. Im Rahmen der Leitbilddiskussion für die Revision der Zonenvorschriften Siedlung von 1996 wurde klar, dass kein weiterer Bedarf für öffentliche Bauten und Anlagen besteht. Deshalb wurden 0.9 ha der Parzelle dem Zweck «Reserve» zugeteilt. Eine Überbauung für reine Wohnzwecke wäre in der ÖWA Zone nicht zonenkonform. Es bräuchte dazu eine Umzonung in eine Wohnzone bzw. den Erlass eines Quartierplans. Für beides ist ein Beschluss der Gemeindeversammlung nötig.

Allenfalls zonenkonform wäre eine Überbauung mit dem ausschliesslichen Fokus auf Alterswohnen inklusive den nötigen Dienstleistungen. So wurde in der Gemeinde Lausen in der ÖWA Zone Seniorenwohnungen mit einem Spitex-Zentrum gebaut.

Auf dem Chilchacher verläuft von Nordwesten nach Südosten eine **ökologische Vernetzungsachse** von 135 m Länge. Art. 22 des Zonenreglements erläutert dazu:

«Die ökologischen Vernetzungsachsen dienen der Verbindung von Lebensräumen verschiedenster Tier- und Pflanzenarten. Die Vernetzung ist mittels Erstellung einzelner Trittsteinbiotope zu fördern. Solche Trittsteinbiotope können je nach Lage und Aufgabe Feucht- oder Trockenstandorte, Einzelbäume, Hecken oder Feldgehölze etc. sein. [...]»

Die ökologische Verbindungsachse wurde zwar im Zonenplan ausgeschieden, es wurden aber keine Massnahmen für deren Aufwertung in Angriff genommen.

Am westlichen Parzellenrand verläuft von Norden nach Süden eine Hecke von 80 m Länge, die als **Naturschutz-Objekt** im Zonenplan eingetragen ist. Die Bestimmungen dazu finden sich in Art. 20 des Zonenreglements:

«Die im Plan bezeichneten Naturschutzobjekte [...] sind zu erhalten und zu pflegen. Alle Massnahmen, welche die Objekte in ihrem Bestand gefährden, sind untersagt. [...]»

Eine Überbauung des Chilchachers müsste der Hecke als Naturschutzelement Rechnung tragen. Die Hecke ist integral geschützt und zu erhalten. Die Erschliessung der Siedlung würde voraussichtlich über den Sangetenweg erfolgen und die Hecke würde damit ein beachtliches Hindernis darstellen.

Aufgrund des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes ist der Gewässerraum des eingedolten Bachs geschützt. Die Gewässerräume sind in der Gemeinde Tenniken noch nicht im Zonenplan ausgeschieden. Dennoch darf der Gewässerraum nicht überbaut werden bzw. muss der Bach bei einer Überbauung freigelegt und allenfalls umgeleitet werden.

2.2 Kantonale Inventare und Grundlagen

2.2.1 Inventar der geschützten Kulturdenkmäler

Die Kirche, das Pfarrhaus und die Pfarrscheune sind im **kantonalen Inventar der geschützten Kulturdenkmäler** aufgeführt. Als rechtliche Grundlage dient das Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG). Die geschützten Kulturdenkmäler dürfen gemäss Art. 7 Abs. 3 weder beseitigt, noch in ihrer Wirkung beeinträchtigt oder in ihrem Bestand gefährdet werden. Das DHG regelt auch den Schutz der Umgebung von Kulturdenkmälern:

Art. 7 Abs. 1 Es ist untersagt, das Orts- und Landschaftsbild zu verunstalten. Eine Verunstaltung ist anzunehmen, wenn eine ungünstige Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild zu befürchten ist.

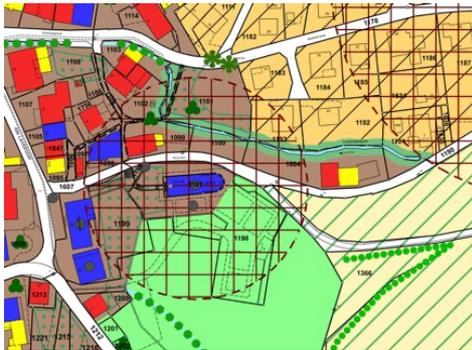
Art. 9 Abs. 1 Kantonal geschützte Kulturdenkmäler dürfen durch bauliche oder technische Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden.

Art. 9 Abs. 2 Als Umgebung gelten in der Regel die angrenzende unbebaute Fläche sowie die benachbarten resp. gegenüberliegenden Bauten und Anlagen eines kantonal geschützten Kulturdenkmals.

Als angrenzende unbebaute Fläche gehört der Chilchacher damit zur Umgebung der geschützten Kulturdenkmäler Kirche, Pfarrhaus und Pfarrscheune. Der Chilchacher fällt damit unter die Schutzbestimmungen des DHG.

2.2.2 Archäologische Schutzzone

Die Kirche befindet sich in einer archäologischen Schutzzone mit orientierendem Inhalt:



«Bei einer Sondiergrabung im Kirchhof wurden die Fundamentreste einer Sakristei freigelegt, die auf Grund einer Verfüllung mit menschlichen Knochen wahrscheinlich als Beinhaus genutzt wurde. Es ist davon auszugehen, dass im Boden unter dem vorhandenen Kirchenbau die Reste einer Vorgängerkirche erhalten sind. Ebenso ist davon auszugehen, dass sich im Bereich des Kirchhofes weitere ältere Baureste sowie Bestattungen erhalten haben.»²²

Die archäologische Schutzzone liegt radial um die Kirche und ist mit rotem Gitternetz dargestellt.

2.2.3 Klimafunktionskarte

Mit der Klimaanalyse der Region Basel (Projekt KABA)²³ wurden bereits 1998 Grundlagen zur Berücksichtigung des Klimas in der Raumplanung geschaffen. Damit können Planungsvorhaben unter Berücksichtigung ihrer klimatischen Auswirkungen ausgestaltet werden. Für den Chilchacher resultieren in der Klimafunktionskarte Handlungsanweisungen im Bereich der Durchlüftung und der thermischen Situation.²⁴

A Durchlüftung A3 Luftleitbahn herstellen	C Thermische Situation C1 Wärmebelastung reduzieren
<p>Planungshinweise: Ausdehnung des Grün- und Freiflächenanteils. Bauhöhen niedrig halten bzw. reduzieren. Neubauten längs zur Luftleitbahn ausrichten. Beseitigung baulicher Hindernisse, die Kaltluftstau verursachen.</p>	<p>Planungshinweise: Keine weitere Verdichtung und Versiegelung. Erhaltung und Erweiterung von Parks und Grünanlagen. Fassaden- und Dachbegrünungen. Innenhofbegrünungen. Anlage von Baumbeständen im Strassenraum. Erhaltung und Ausbau von Schattenzonen (z.B. durch Arkaden).</p>

2.2.4 Kantonaler Richtplan

Der Kanton Basel-Landschaft hat den Richtplan aufgrund der Revision des Raumplanungsgesetzes 2016 umfassend angepasst. Die Änderungen wurden am 1. Mai 2019 vom Bundesrat genehmigt. Neu beinhaltet der Richtplan das Objektblatt S 2.1 Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen. Siedlungsentwicklung nach innen bedeutet demnach «nicht nur

Siedlungsbegrenzung, Siedlungsverdichtung und kompakte Siedlungsentwicklung am geeigneten Ort sondern auch – und vor allem – Erkennen, Erhalten und Verbessern der Siedlungsqualität».

Für das Gutachten sind folgende Inhalte aus dem Objektblatt S 2.1 massgebend.

Für das Gutachten relevante Inhalte aus dem kant. Richtplan, Objektblatt S 2.1	
Ziele	C: Im ländlichen Raum ist nebst der Ausschöpfung der bestehenden, inneren Reserven im bereits überbauten Gebiet schwerpunktmässig das Ziel zu verfolgen, mit unüberbauten Bauzonenreserven haushälterisch umzugehen. E: Auf die Versorgung mit Freiraum- und Naherholungsangeboten, insbes. die qualitative und naturnahe Gestaltung des Wohnumfeldes und die Förderung von zugänglichen und multifunktionalen öffentlichen Flächen ist besonders Wert zu legen.
Planungsgrundsätze	b. Verdichtete Bauweise und Nachverdichtungen sollen [...] quartier- und umweltverträglich (massgeschneidert) erfolgen und eine hohe städtebauliche, architektonische und sozialverträgliche Qualität aufweisen. Sie sind mit Massnahmen zur Erhaltung, Aufwertung oder Entwicklung der Aussenräume und siedlungsinternen Freiraumqualitäten zu verbinden.
Planungsanweisungen	b. bauliche Verdichtungen in Ortskernen erfolgen stets unter Beachtung der bestehenden ortstypischen Bautypologien und Baumerkmale. Die Zielsetzungen der Ortskernentwicklung sind gemeinsam mit den Zielen zur Erhaltung schutzwürdiger Substanz von kommunaler Bedeutung und zur Bewahrung eines einheitlichen Erscheinungsbildes der Überbauung zu betrachten.

2.3 Eidgenössisches Raumplanungsgesetz

Das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG), das am 1. Mai 2014 in Kraft trat, verlangt, dass Bund, Kantone und Gemeinden die Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) lenken, «unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität» (Art. 1 Abs. 2 bst. a^{bis} RPG). In der Schweiz sollen demnach kompakte Siedlungen entstehen, die aber auch Qualität aufweisen.

2.4 Kriterien der Siedlungsqualität von Espace Suisse

Der Schweizerische Raumplanungsverband EspaceSuisse betreibt mit www.densipedia.ch eine Webplattform zum Thema Innenentwicklung und Verdichtung. Im Zentrum steht die Frage: Wie sieht ideale verdichtete Siedlung aus? EspaceSuisse konkretisiert die in Art. 1 Abs. 2 bst. a^{bis} RPG genannte Wohnqualität.

Die 10 Aspekte der Siedlungsqualität gemäss EspaceSuisse		
Angekennzeichnet sind die Aspekte, die für das Gutachten als relevant erachtet werden.		
1.	Ein erkennbares, belebtes Ortszentrum, wo man sich trifft (z.B. Begegnungszonen).	
2.	Identität und Geschichte, die spürbar ist.	x
3.	Aussen-, Frei- und Grünräume, wo man durchatmen kann (z.B. Plätze und Pärke).	x
4.	Verkehrsberuhigte Räume, wo man sicher aneinander vorbei kommt (z.B. Tempo 30 oder Begegnungszonen).	
5.	Nahversorgung, wo Alltagsgüter und -freuden erreichbar sind (z.B. Lebensmittel-Geschäfte, Apotheke, soziokulturelle Angebote).	
6.	Baukultur und Ästhetik, die erlebbar ist.	x
7.	Bevölkerungsmix, wo unterschiedliche Menschen zusammen leben (z.B. Alt und Jung, In- und Ausländer).	
8.	Nutzungsmix, wo Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Einkauf nahe sind (z.B. Arbeits- und Wohnraum).	
9.	Immissionsarme Räume, wo weder Lärm noch Abgase stören.	x
10.	Fussgänger- und Veloinfrastruktur, die man gerne nutzt.	

2.5 Position des Heimatschutzes BL zum Umgang mit Kirchengütern

Ausgelöst durch die Änderung des Dekrets der Stiftung Kirchengut hat der Heimatschutz Baselland im August 2019 ein Positionspapier veröffentlicht zum Umgang mit Kirchen und ihrer Umgebung. Der Baselbieter Heimatschutz plädiert dafür, die historisch gewachsenen Freiräume als wertvolle Elemente des Dorfbildes zu erkennen und zu schützen, ansonsten «verkommen die Dörfer zu austauschbaren Agglomerationslandschaften, zu Vororten überall und nirgendwo.»²⁵

Der Baselbieter Heimatschutz postuliert zehn Regeln für den sorgfältigen Umgang mit Kirchen und ihrer Umgebung. Für das vorliegende Gutachten sind folgende Inhalte relevant:

- Die Kirche, das Pfarrhaus, der Pfarrgarten und der Friedhof sind **identitätsstiftende Bauten und Orte** und prägen die Charakteristik des Dorfes.
- Mit der steigenden Ausbreitung der Siedlungsräume und der geforderten Verdichtung wächst die Bedeutung der **Freiflächen als identitätsstiftende Elemente**. Dazu gehören auch die Landschaft [...] ausserhalb der inventarisierten Schutzobjekte.
- Der **Umgebungsschutz von Monumenten** und geschützten Bauten ist von zentraler Bedeutung und deshalb ist ihm grösste Aufmerksamkeit zu schenken. Die Wege, Plätze, Grün- und Freiräume auf kirchlichen Arealen sind von grossem Wert. Es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, diese zu bewahren, sowie Lage und Ausprägung von Freiräumen zu definieren. Zu berücksichtigen ist die öffentliche Zugänglichkeit.
- Bei identitätsstiftenden Ensembles darf der Umgebungsschutz nicht zu eng gefasst werden und schliesst auch **Gebiete ausserhalb der inventarisierten Schutzobjekte** ein.
- Die **massgebliche Umgebung des Denkmals** ist derjenige Bereich, der zum Wert des Denkmals beiträgt.
- Es ist deshalb zwingend, dass der Freiraum des bisherigen Kirchenareals unbebaut bleibt und bei allfälliger Umzonung nicht einer üblichen Wohnzone zugewiesen wird. Um den Schutz der Umgebung zu gewährleisten, ist die **Zuweisung in die Denkmalschutzzone** das richtige Instrument (s. Oltingen).

2.6 Eingriffsbewertung aus planungsrechtlicher Sicht

Zusammenfassend erfolgt eine Eingriffsbewertung aus planungsrechtlicher Sicht. Es handelt sich um eine Gegenüberstellung des Ausgangszustandes (Chilchacher unüberbaute Freifläche) und einer überbauten Parzelle.

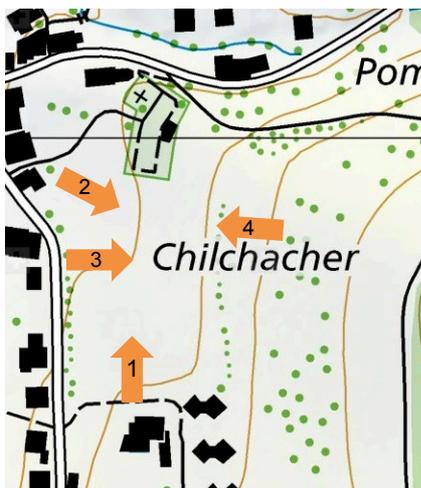
Eingriffsbewertung der SL aus planungsrechtlicher Sicht			
	Planungsrechtliche Ziele	EB ¹	Begründung
kommunal	keine Ausdehnung des Siedlungsgebietes in den nächsten 20 Jahren, d.h. bis 2025 (kommunaler RP)	+	Für die grosse ÖWA-Zone besteht kein Bedarf. Eine Umzonung des Chilchachers von der ÖWA in eine Wohnzone bzw. der Erlass eines Quartierplans entspricht einer Erweiterung des Siedlungsgebietes und widerspricht damit der Zielsetzung des kommunalen RP.
	Ortsbild um Kirche erhalten (kommunaler RP)	+	Eine Überbauung (ÜB) des Chilchachers wird das Ortsbild um die Kirche tangieren.
	Natur und Landschaft erhalten, pflegen und aufwerten (kommunaler RP)	++	Diese Zielsetzung spricht dafür, im bereits überbauten Gebiet zu verdichten und nicht auf der grünen Wiese zu bauen.
	Vernetzungsachse aufwerten (Zonenreglement)	+	Auf der Vernetzungsachse sollen mittels Trittsteinbiotopen Lebensräume verbunden werden. Dies ist schwierig mit einer ÜB zu vereinbaren.
	Hecke am westl. Parzellenrand als Naturschutz-Objekt erhalten (Zonenreglement)	+	Die Hecke muss bei einer ÜB integral erhalten werden, was punkto Erschliessung einer ÜB eine Herausforderung darstellt.
	Geschützter Gewässerraum (eidg. Gewässerschutzgesetz)	+	Der eingedolte Bach darf nicht überbaut werden. Er muss bei einer ÜB geöffnet und verlegt werden.
kantonal	Umgebung von geschützten Kulturdenkmälern (Kirche, Pfarrhaus, Pfarrscheune) nicht beeinträchtigen (DHG)	++	Der Chilchacher gilt rechtlich als Umgebung des geschützten Ensembles, die nicht beeinträchtigt werden darf. Eine ÜB wäre eine schwere Beeinträchtigung.
	Archäologische Schutzzone (Hinweisinventar)	+	Das archäologische Hinweisinventar würde durch eine ÜB nicht direkt tangiert. Vermutlich ist aber auch der Chilchacher von archäologischem Interesse.
	Luftleitbahnen herstellen (Klimafunktionskarte)	+	Gemäss Planungshinweisen müssten die Bauhöhen niedrig gehalten werden und Neubauten längs zur Luftleitbahn ausgerichtet werden.
	Wärmebelastung reduzieren (Klimafunktionskarte)	++	Eine ÜB ist eine Verdichtung und Versiegelung, welche die Wärmebelastung erhöht und dem Planungshinweis klar widerspricht.
	Siedlungsinterne Freiraumqualität stärken, zugängliche öffentliche, multifunktionale Flächen erhalten (kant. Richtplan)	+	Der unüberbaute Chilchacher hat grosse Freiraumqualitäten. Er ist der grösste zusammenhängende Grünraum im Siedlungsgebiet und mit Fusswegen zugänglich.

¹ EB = Eingriffsbewertung «+» bedeutet leichte Beeinträchtigung, «++» bedeutet schwere Beeinträchtigung

	Verdichtung quartier- und umweltverträglich ausgestalten (kant. Richtplan)	+	Eine Überbauung, die Rendite abwirft, müsste dicht sein. Das wäre aber auf dem Chilchacher kaum quartier- und umweltverträglich ausgestaltbar.
EspaceSuisse	Identität und Geschichte spüren	+	Der Chilchacher ist der einzige unbeeinträchtigte Siedlungsrand des historischen Dorfkerns.
	Aussen-, Frei- und Grünräume zum Durchatmen	+	Der Chilchacher ist im Siedlungsgebiet der grösste noch intakte Grünraum.
	Erlebbarer Baukultur und Ästhetik	+	Die ÜB würde die Ästhetik und das Ortsbild rund um Kirchenensemble beeinträchtigen.
	Immissionsarme Räume (ohne Lärm und Abgase)	+	Neben dem Friedhof gelegen ist der Chilchacher Ort der Ruhe und Kontemplation.
BBHS	Freiraum des Kirchenareals muss zwingend unbebaut bleiben und der Denkmalschutzzone zugewiesen werden	++	Anstelle einer ÜB ist der Chilchacher der Denkmalschutzzone zuzuweisen, analog des Kirchhügels von Oltingen.

Fazit: Eine Überbauung des Chilchachers wäre mit schweren Beeinträchtigungen von planerischen Schutz- und Entwicklungszielen auf kantonaler und kommunaler Ebene verbunden. Die Ziele des Kantons und von EspaceSuisse einer qualitativen Siedlungsentwicklung nach Innen würden nicht erreicht und eine zentrale Regel des Baselbieter Heimatschutzes zum Umgang mit Kirchen und ihren Umgebungen würde verletzt.

3 Landschaftliche Qualitäten und Atmosphäre des Ortes



Fotostandorte (Die Pfeile zeigen den Standort und die Blickrichtung an).



Foto 1: Blick auf die Kirche und den Friedhof. Im Hintergrund die Tennikerflue. Die Hecke am linken Rand bildet die Abgrenzung zum Sangetenweg.



Foto 2: Das Neubauquartier «uf Matt» im Süden des Chilchachers entstand 1994.



Foto 3: Blick hangaufwärts. Die Hecke begrenzt den Chilchacher zur Streuobstwiese. Die Topographie ist geprägt durch ein Tälchen, das zwischen den Hügeln Stocken (links) und Grützen (rechts) verläuft.



Foto 4: Die Kirche ist auf einem Geländesporn gelegen und überragt als höchstes Gebäude den historischen Dorfkern.

3.1 Landschaftliche Qualitäten

Ausgehend von der Dorfentwicklung, den planungsrechtlichen Grundlagen und den Gesprächen mit der Bevölkerung werden in diesem Abschnitt die landschaftlichen Qualitäten des Chilchachers beschrieben.

An der Dorfentwicklung (vgl. Kapitel 1) ist abzulesen, dass es sich beim Chilchacher um den **letzten unberührten Siedlungsrand des historischen Dorfkerns** handelt. Ab den 1970er Jahren hat sich Tenniken stark in die Fläche entwickelt. 1994 wurde die Siedlung «uf Matt» im Süden des Chilchachers gebaut. Der Stockenrain blieb in dieser Entwicklung immer von einer Überbauung frei. Der Siedlungsrand des historischen Dorfkerns blieb unangetastet. Heute bildet der Chilchacher der grösste zusammenhängende Grünraum im Siedlungsgebiet. Er ist ein Grüngürtel, der den historischen Dorfkern von der banalen Einfamilienhausbebauung im Süden trennt.

Der Chilchacher gehört zum historischen Ensemble Kirche, Pfarrhaus und Pfarscheune. Es handelt sich um den ältesten Dorfteil von Tenniken mit hohem baukulturellem Wert. Der Kirchenhügel mit der reformierten Kirche war früherer Wallfahrtsort. Es handelt sich um einen **sakralen Ort**. Die Kirche mit ihrer erhöhten Lage im historischen Dorfteil prägt die Ansicht des Dorfes massgeblich. Die Bedeutung des Chilchachers wird auch kunstgeschichtlich gewürdigt:

«Wichtig für die Anlage des Dorfes ist die Wiese in der Mitte, denn von dieser aus ergibt sich der Blick auf die dominierenden Bauten des Dorfes, das Pfarrhaus und die Kirche.»²⁶

Der Chilchacher ist als grosse zusammenhängende Grünfläche **ortsbildprägend** und durch seine Geschichte für das Dorf auch **identitätsstiftend**.

Der Chilchacher hat einen **ökologischen Wert**. Die beiden Hecken am westlichen und östlichen Parzellenrand sind wichtige Lebensräume. Die Tatsache, dass seit einigen Jahren im Dachstock der Kirche Fledermäuse leben, deutet auf die vorhandenen Lebensraumqualitäten hin.

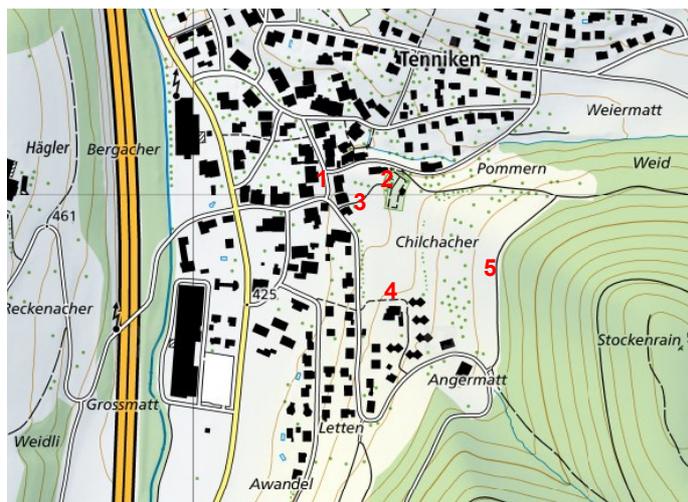
Auch **geomorphologisch** ist der Chilchacher interessant. Am Hang des Stockenrains lassen sich drei Geländestufen erkennen. Eine Geländestufe erstreckt sich vom Waldrand bis zur Hecke am östlichen Parzellenrand des Chilchachers. Dort wird der Hang steiler; die Hecke ist an der Hangkante gelegen. Der Chilchacher nimmt die hangabwärts anschliessende Geländestufe ein. Das Pfarrhaus und die Pfarscheune bilden schliesslich den Auftakt zur dritten Geländestufe, zum Talboden. Die Geländestufe des Chilchachers wird wiederum diagonal von einem Tälchen durchbrochen. Darin befindet sich der eingedolte Bach. Es handelt sich um das Tal, das zwischen den Hügeln Grützen und Stocken verläuft.

Als **Erholungsraum** weist der Chilchacher erhebliche Freiraumqualitäten auf. Die Parzelle ist im Norden und Süden durch Wege erschlossen und damit zugänglich. Im Norden führt ein Rasengitterweg vom Friedhof zur Pfarrscheune und weiter direkt in den historischen Dorfkern. Der Chilchacher ist der einzige Freiraum, der direkt vom Dorfkern erreicht werden kann. Im Süden führt ein Fussweg vom Sangetenweg hinauf in das Quartier «uf Matt». Es handelt sich zwar nicht um Wanderwege, aber für das Dorf sind diese Wege oft genutzte und wichtige Spazierwege mit Ausblick auf den Chilchacher. Im Winter, wenn es die Verhältnisse zulassen, ist der Chilchacher der Schlittelhang im Dorf und wird quasi zu einer Allmende. Früher wurden vom lokalen Skiklub sogar Skirennen auf dem Chilchacher veranstaltet.

Bis heute ist der Chilchacher ein Kirchengut und damit eine Art **Gemeingut**. Die frühere Nutzung als «Pflanzblätz» verlieh ihm den Charakter eines Dorfgartens. Damit ist der Chilchacher ein identitätsstiftender Ort für Tenniken.

3.2 Atmosphäre des Ortes

Mit einem Wahrnehmungsspaziergang²⁷, einer Methodik der Stadtplaner aus den 1960er Jahren, können Orte systematisch sinnlich erkundet und das Erfahrene dokumentiert werden. Es geht um eine subjektive Aussensicht des Raumes. Der Landschaftsspaziergang dient dazu, die Atmosphärenqualität und erspürbaren Emotionen des Ortes zu erfahren. Rund um den Chilchacher wurde am 11. Oktober 2019 ein Landschaftsspaziergang durchgeführt.



Route des Wahrnehmungsspaziergangs mit den fünf unten beschriebenen Landschaftsorten.

Ort 1 vor dem Pfarrhaus

Im historischen Ortskern ist das Ortsbild gut erhalten. Die Häuserzeilen haben städtischen Charakter. Das Pfarrhaus mit der hohen Fassade ist burgähnlich und wirkt mächtig. Die Kirche thront über dem Ortskern und übt eine starke Anziehung aus. Sie erweckt Lust zum Hinaufschreiten. Vom Ortskern bleibt der Anblick auf den Chilchacher verwehrt.

Ort 2 im Kirchhof

Der Kirchhof und Friedhof sind Orte der Ruhe, Kontemplation. Die Sichtachse auf den Chilchacher ist frei und ohne visuelle und akustische Störung. Der Chilchacher wirkt wie ein «Puffer» und gibt dem historischen Ensemble Raum zum Wirken. Vom Kirchhof her ist der Chilchacher als schön gefasster Raum wahrnehmbar: Hangaufwärts wird er durch die Hecke und Geländestufe, südlich durch das Quartier «uf Matt» und hangabwärts durch die Hecke begrenzt. Dieser schön gefasste Raum erinnert an das Motiv des «Hortus conclusus»: Ein geschlossener, ummauerter Garten, ein kleines, in sich gekehrtes Paradies und Sehnsuchtsort.ⁱⁱ Der Blick vom Kirchhof auf den Chilchacher ist ein starker Kontrast zum städtisch geprägten Ortsbild. Dort die

ⁱⁱ Das Motiv des «Hortus conclusus» hat seinen Ursprung im Mittelalter als Wunschbild vom Garten Eden als trostspendender Ersatz erfunden.

städtisch anmutenden Häuserzeilen, hier ein grosser zusammenhängender Grünraum, wie eine Oase im Siedlungsgebiet.

Ort 3 auf dem Fussweg vom Friedhof zur Pfarrscheune

Obschon der Chilchacher einheitlich als Wiese bewirtschaftet wird, wirkt er nicht monoton, sondern durch das Relief sehr spannungsvoll. Das Tälchen mit dem eingedolten Bach sorgt für Geborgenheit.

Ort 4 auf dem Fussweg zur Siedlung «uf Matt»

Von Süden ergibt sich eine schöne, offene Sichtachse auf die Kirche und die Fluh. Die Hecken an den Parzellenränder «rahmen» die Sicht auf die Kirche. Man fühlt sich auf gleicher Augenhöhe wie die Kirche.

Ort 5 am Waldrand

Am Waldrand ist man auf einer höheren Geländestufe und es bietet sich keine Sicht mehr auf den Chilchacher. Man fühlt sich nicht mehr im Siedlungskontext, sondern klar oberhalb des Dorfes. Es öffnet sich eine Weite. Die Sicht auf die gegenüberliegenden Hänge und die Fluh sind dominierend.

3.3 Eingriffsbewertung aus landschaftlicher Sicht

Die landschaftlichen Qualitäten des Chilchachers lassen sich wie folgt zusammenfassen, woraus sich wiederum der Eingriff der Überbauung bewerten lässt (Vergleich Ausgangszustand gegenüber einer Überbauung des Chilchachers).

Eingriffsbewertung der SL aus landschaftlicher Sicht		
Landschaftsqualitäten und Atmosphäre des Ortes	EB ⁱⁱⁱ	Begründung
Letzter unberührter Siedlungsrand	+	Mit einer ÜB würde die Siedlung zur Kirche hin geschlossen, der historische Siedlungsrand wäre nicht mehr intakt und erlebbar.
Ortsbildprägender und Identitätsstiftender Freiraum	++	Der grösste zusammenhängende Freiraum im Dorf würde durch eine ÜB verschwinden.
Ökologischer Wert	+	Der Chilchacher hat ökologischen Wert und erhebliches ökologisches Aufwertungspotential. Eine ÜB beeinträchtigt den Lebensraum negativ.
Geomorphologisch interessante Spuren	++	Aufgrund des stark gewellten Terrains wären für eine ÜB grosse Geländeverschiebungen nötig. Die interessante Topographie würde zerstört. Der eingedolte Bach darf nicht überbaut werden. Er muss bei einer ÜB geöffnet und umgeleitet werden. Mit dem Bach und dem Tälchen verschwindet ein charakteristisches geomorphologisches Element.
Zugänglicher Erholungsraum	+	Die viel frequentierten Spazierwege entlang des Chilchacher büssen durch eine ÜB an Qualität ein oder fallen ganz weg. Die zugängliche Dorf-Allmende im Winter (Schlittelhang) fällt weg.
Ort der Ruhe / Kontemplation	++	Mit einer ÜB verlieren die Kirche und der Friedhof den grünen «Puffer», was mehr Lärm und eine grössere visuelle Störung an diesen sakralen Ort bringt.
Sichtachse von Süden auf Kirche	+	Eine ÜB führt zum Verlust der wichtigen Sichtachse von Süden auf die Kirche und Fluh.
Chilchacher als Gemeingut	+	Durch eine ÜB fällt der Nutzen für die Allgemeinheit weg – ausser die ÜB diene einem öffentlichen Zweck, was aber bei Wohnungen nicht der Fall ist.

Fazit: Durch eine Überbauung des Chilchachers würden die vielen landschaftlichen Qualitäten und die besondere Atmosphäre des Chilchachers stark beeinträchtigt.

ⁱⁱⁱ EB = Eingriffsbewertung «+» bedeutet leichte Beeinträchtigung, «++» bedeutet schwere Beeinträchtigung

4 Bewertung

In diesem Abschnitt wird die Frage geklärt, ob eine Überbauung des Chilchachers den Anforderungen an eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen entsprechen würde.

Zwar handelt es sich bei Tenniken nicht um ein geschütztes Ortsbild von nationaler Bedeutung. Tenniken ist nicht im Bundesinventar ISOS und der Chilchacher ist keine Umgebungszone im ISOS, die zwingend vor einer Überbauung freigehalten werden muss. Dennoch hat sich, wie im ersten Kapitel ausgeführt, der historische Ortskern von Tenniken sehr gut erhalten durch die frühe Verlegung der Hauptstrasse an den Diegter Bach und damit die Umfahrung des Ortskerns. Die Abdachung des Stockenrains wurde auch in der Zeit der dynamischen Siedlungsentwicklung immer von einer Überbauung freigehalten. Heute ist der Chilchacher eine wertvolle Landschaft im Dorf.

Ausgehend von den planungsrechtlichen Grundlagen, Landschaftsqualitäten, Atmosphären des Ortes und den Kriterien einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen empfiehlt die SL, den Chilchacher vor einer Überbauung zu schützen und ihn als Grünraum zum Durchatmen und identitätsstiftenden und ortsbildprägenden Freiraum von Tenniken zu erhalten.

Grünraum zum Durchatmen:

- Der Chilchacher ist der grösste zusammenhängende Grünraum innerhalb des Siedlungsgebietes mit hohem Erlebniswert und guter Zugänglichkeit.
- Der Chilchacher als unüberbautes Gebiet ist eine wichtige Pufferzone zwischen dem Kirch- und Friedhof als Orte der Ruhe und Kontemplation und dem bewohnten Gebiet. Für den sakralen Ort ist es wichtig, den Chilchacher als immissionsarmen Raum zu bewahren (Lärm und visuelle Störungen).
- Mit der zunehmenden Klimaerwärmung erhalten grosse Grünräume im Siedlungsgebiet zusätzliche Bedeutung und helfen, die Wärmebelastung zu reduzieren.

Identitätsstiftender und ortsbildprägender Freiraum:

- Die Kirche, das Pfarrhaus, die Pfarscheune und der Chilchacher bilden historisch eine Einheit. Am Chilchacher ist die Geschichte von Tenniken erlebbar und ablesbar.
- Das Kirchenensemble ist ein wichtiger baukultureller Zeuge, der Umgebungsschutz verdient (d.h. Chilchacher vor Überbauung schützen). Die massgebliche Umgebung der Kirche und des Pfarrhauses umfasst den gesamten Chilchacher. Als «Hortus conclusus» ist er ein Sehensort, ein klar definierter und schön gefasster Raum, den es integral zu erhalten gilt.

Bei der bisherigen Analyse wurden immer der Ausgangszustand mit einer Überbauung des Chilchachers verglichen. Es wäre natürlich auch möglich, die maximale Nutzungsziffer zu unterschreiten und weniger dicht zu bauen, als gemäss Zonenplan möglich wäre. Aus Gründen des Umgebungsschutzes der Kirche müsste bei einer Teilüberbauung der nördliche Teil der Parzelle freigehalten werden. Eine Teilüberbauung des südwestlichen Bereichs des Chilchachers wird jedoch durch drei Faktoren erschwert: Einerseits befindet sich am westlichen Parzellenrand die Hecke, welche als Naturschutzobjekt im Nutzungszonenplan eingetragen und geschützt ist. Andererseits hätte eine Bebauung des südlichen Teils aufgrund der Topographie grosse Geländeverschiebungen zur Folge. Und schliesslich muss bei einer Überbauung der Gewässerraum des eingedolten Bachs beachtet werden. D.h. er darf nicht überbaut werden, bzw. muss der Bach geöffnet und allenfalls umgeleitet werden. Das schränkt den zu überbauenden Bereich der Parzelle stark ein. Aus diesen Gründen wäre eine Teilüberbauung schwierig zu realisieren.

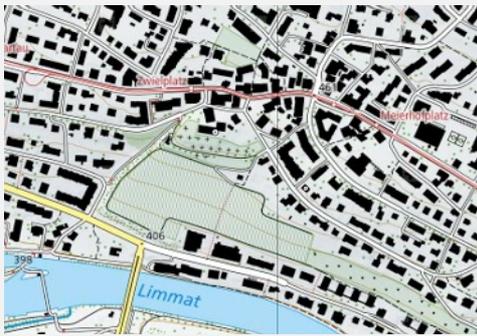
Auf dem Chilchacher sollen Wohnungen für die ältere Bevölkerung von Tenniken entstehen. Dazu sind jedoch die Zugänglichkeit und Erschliessung der Parzelle nicht ideal. Verdichtung soll primär an Orte gelenkt werden, die gut erschlossen sind. Für Seniorinnen und Senioren bedeutet das Orte in unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Verkehr und mit guter Erreichbarkeit zu Fuss. Das ist beim Chilchacher mit seiner Lage am Hang nicht gegeben.

5 Handlungsempfehlungen an die Gemeinde

Aufgrund der hohen landschaftlichen Qualitäten und der Bedeutung für das Ortsbild rät die SL von einer Überbauung des Chilchachers ab. Die Siedlungsqualität von Tenniken würde durch eine Überbauung negativ beeinträchtigt. Stattdessen empfiehlt die SL der Gemeinde, den Chilchacher der Denkmalschutzzone zuzuweisen und damit langfristig vor einer Überbauung zu schützen. Dieses Vorgehen wird vom Baselbieter Heimatschutz ebenfalls empfohlen und ist mit dem Kirchenhügel von Oltingen erprobt.

Falls der Gemeinderat mehr Wohnraum und insbesondere Alterswohnungen schaffen will, empfiehlt die SL, zusammen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern das Potential für Verdichtung im Bestand zu ermitteln. Ein solches Potential wäre allenfalls auf ungenutzten Gewerbebezonen vorhanden. Diese sind zentral gelegen und bereits erschlossen.

Schutz von ortsbildprägenden Freiräumen in anderen Gemeinden



Höngg, heute Gemeinde Zürich:

Die Gemeinde hat den Hang unter der Dorfkirche mitsamt den Reben in die kommunale Freihaltezone überführt, um ihn der Bebauung zu entziehen.



Scharans im Domlesch GR:

Das Dorf ist durch die Obstwiesen im historischen Kern geprägt. Diese könnten als gehortetes Bauland aufgefasst werden. Fachleute der Fachhochschule Chur wiesen auf die drohende Gefahr hin, dass durch den Bau mittelmässiger Neubauten das ursprüngliche Dorf seinen Charakter verliert. In einem Landumlegungsverfahren wurden diese Bauzonen in einen anderen Ortsteil verschoben, der sich für eine dichtere Überbauung eignet. Dadurch wurden die Wiesenflächen im Ortskern vor einer Bebauung geschützt. Das Landumlegungsverfahren wurde im Oktober 2017 von der Stimmbewölkerung angenommen.²⁸



Fläsch in der Bündner Herrschaft, Wakkerpreis 2010:

Der Schweizerische Heimatschutz zeichnete Fläsch 2010 mit dem Wakkerpreis aus für seine vorbildliche Ortsplanung. Dank Landumlegungen wurden die Identitätsstiftenden Obst- und Weinberge im Dorfkern erhalten, ohne die bauliche Weiterentwicklung zu verhindern. Die Gemeinde setzt sich zudem dafür ein, dass Neubauten durch Beratung und Anreize von guter architektonischer Qualität sind.²⁹



Zunzgen BL:

Die Gemeindeversammlung von Zunzgen hat im Dezember 2019 den Kauf eines Grundstücks im Ortskern beschlossen. Die Eigentümer planten 2016 eine Überbauung der Parzelle, die von geschützten Gebäuden umgeben ist. Weil sich eine Überbauung negativ auf das Ortsbild ausgewirkt hätte, suchte der Gemeinderat das Gespräch mit den Eigentümern mit dem Ziel, das Land zu erwerben und zum Schutz des Ortsbildes frei zu halten. In den neuen Zonenvorschriften ist die Parzelle nun als Freihaltefläche definiert.

6 Aufwertungspotentiale des Chilchachers

Im letzten Abschnitt soll der Frage nachgegangen werden, mit welchen Massnahmen der Chilchacher anstelle einer Überbauung ökologisch und landschaftlich aufgewertet werden kann.

Die Kirchgemeinde Tenniken strebt das Label «grüner Guggel» an. Es handelt sich dabei um ein Umweltmanagementsystem des Vereins «oeku Kirche und Umwelt». In diesem Rahmen will die Kirche Nisthilfen für die Fledermäuse anbringen. Weitere ökologische Aufwertungsmassnahmen auf dem Chilchacher würden diese Bestrebungen optimal ergänzen. Wie im Abschnitt 2.1.2 ausgeführt, wurde im Zonenplan der Gemeinde Tenniken von 2010 eine ökologische Vernetzungs-achse quer über den Chilchacher ausgeschieden. Zur Aufwertung und Vernetzung der Lebens-räume wurden aber bisher keine Trittsteinbiotope angelegt. Für die Landschaftsqualität sind die Aspekte Erlebbarkeit und Zugänglichkeit zudem zentral.

Aufwertungsmassnahmen müssen ausgehend von den vorhandenen Qualitäten und der Atmosphäre des Chilchachers sorgfältig geplant werden. Hier werden erste Ideen für ökologische und landschaftliche Aufwertungen skizziert:

- Extensivere Bewirtschaftung der Wiese (ist wichtig für den Lebensraum von Insekten und Vögel, aber vor allem auch für die in der Kirche heimische Fledermaus-Population)
- Bach ausdolen und im Tälchen ein naturnahes Gerinne wiederherstellen.
- Uferbestockung entlang des Bachs anlegen (vgl. historische Luftbilder in Abschnitt 1.3)
- Entlang der Vernetzungsachse, die ungefähr im Tälchen verläuft, Trittsteinbiotope schaffen (z.B. Steinhaufen).
- Im unteren Bereich zum Pfarrhaus und der Pfarrscheune hin Hochstamm-Obstbäume pflanzen (vgl. Landeskarte von 1970 in Abschnitt 1.1). Diese Massnahme wird von der Gemeinde unterstützt. Eigentümer, welche Obstbäume erhalten oder neue Pflanzen, werden von der Gemeinde entschädigt.
- Den Chilchacher teilweise wieder als Acker bewirtschaften, wie dies früher gemacht wurde.
- Einfach eingerichtete Aufenthaltsmöglichkeiten schaffen entlang der beiden bestehenden Wege.

Im Naturschutz stellt die Freiwilligenarbeit eine etablierte Form der Sensibilisierung und Partizipation dar. Eine Beteiligung der Bevölkerung bei Landschaftsaufwertungsmassnahmen kann das Verständnis für die ortsbildprägenden Freiräume ebenfalls stärken. Der Chilchacher als Gemeingut und im Herzen von Tenniken gelegen, würde sich sehr gut eignen für ein Projekt der kollektiven Bewirtschaftung.

Vorschläge für den Einbezug der Bevölkerung:

- Für die Bevölkerung Möglichkeiten zum Mitwirken schaffen bei der Natur- und Landschaftsaufwertung auf dem Chilchacher, z.B. in Form von gemeinsamem Pflanzen von Bäumen oder bei der Bachrenaturierung.
- Kollektive Bewirtschaftung des Obstgartens, z.B. gemeinsame Pflege der Obstbäume, Ernte und Verarbeitung des Obsts.
- Auf dem Chilchacher einen «Gemeindegarten» oder Schulgarten bewirtschaften und damit das Dorf zu einem Anteil mit eigenem Gemüse versorgen.

Literaturverzeichnis

Arbeitsgemeinschaft KABA. 1998. Klimaanalyse der Region Basel. Begleittext.

Bauinventar Kanton Basel-Landschaft (BIB), Gemeinde Tenniken, 2016. (online verfügbar auf www.heimatschutz-bl.ch > Publikationen).

Furter, Martin 1999. Die Bauernhäuser der Kantone Basel-Landschaft und Basel-Stadt. Hrsg. von der Schweizerischen Gesellschaft für Volkskunde.

Gutersohn, Heinrich. 1969. Geographie der Schweiz in drei Bänden. Band I Jura. Kümmerli & Frey Bern.

Heyer, Hans-Rudolf. 1986. Die Kunstdenkmäler des Kantons Basel-Landschaft, Band 3, Der Bezirk Sissach, Basel.

Hofmann, Philippe. 2017. Die Orts- und Flurnamen des Kantons Basel-Landschaft, Bezirk Sissach. Baselbieter Namensbuch 6. Liestal.

Matter, Johann Jakob. 1863. Heimatkunde von Tenniken. Hrsg. von der Einwohnergemeinde Tenniken 1987.

Stiftung für Orts- und Flurnamen-Forschung Baselland. 2007. Namenbuch der Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft. Tenniken. Ortsgeschichte und Ortsname – Flurnamen der Gemeinde. Hrsg. Von der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung. Liestal.

Stumpf, Rudolf. 1994. Im Schatten der Marienkirche. Die Geschichte der Reformierten Kirchgemeinde Tenniken – Zunzgen (BL). Hrsg. Von der Gemeinde Tenniken.

Zwygart, Tony. 2002. Heimatkunde Tenniken. Liestal.

¹ Vorlage an den Landrat, Teilrevision des Dekrets über die Stiftung Kirchengut, S.1

² Gutersohn, 1969, S. 190.

³ Furter, 1999, S. 19.

⁴ Matter, 1863, S. 18.

⁵ Gutersohn, 1969, S. 197.

⁶ Matter, 1863, S. 38.

⁷ Furter, 1999, S. 77.

⁸ Gutersohn, 1969, S. 197.

⁹ Fotograf Hauptlin Sissach.

¹⁰ Fotograf Karl Lüdin, Staatsarchiv Basel-Landschaft

¹¹ Matter, 1863, S. 56.

¹² Stumpf, 1994, S. 9 ff.

¹³ Kantonales Inventar der geschützten Kulturdenkmäler (> Tenniken > Kirchrain 2, ev.-ref. Kirche).

¹⁴ Bauinventar Kanton Basel-Landschaft, S. 3.

¹⁵ Hofmann, 2016, S. 265.

¹⁶ Stiftung für Orts- und Flurnamen-Forschung, 2007, S 12.

¹⁷ Stumpf, 1994, S. 148.

¹⁸ Matter, 1863, S. 24.

¹⁹ Luftbild der Swisstopo auf www.map.geo.admin.ch > Luftbilder swisstopo s/w > 1931 und 1949.

²⁰ Kommunaler Richtplan S. 10.

²¹ Kommunaler Richtplan S. 17 ff.

²² Quelle: Geoview.bl.ch, Archäologie.

²³ Arbeitsgemeinschaft KABA.

²⁴ Quelle: Geoview.bl.ch, Klimafunktionskarte.

²⁵ Positionspapier Baselbieter Heimatschutz. Umgang mit Kirchen und ihrer Umgebung

²⁶ Heyer, 1986, S. 367.

²⁷ Anke Rees 2016. Das Gebäude als Akteur, Zürich. S. 114 ff.

²⁸ Bild Institut für Bauen im alpinen Raum, Fachhochschule Chur.

²⁹ Bild Schweizerischer Heimatschutz.