

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0879

vom 12. Juni 2007

### Aufnahme des Bauernhauses Hauptstrasse 27, in 4496 Kilchberg, in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler des Kantons Basel-Landschaft

Das Bauernhaus Hauptstrasse 27 befindet sich schräg gegenüber der Kirche und bildet mit den Nachbarsbauten den Kern dieses auf einer Hochebene des Tafeljuras gelegenen Strassendorfes. Auf dem Plan des Basler Geometers Georg Friedrich Meyer aus dem Jahre 1680 ist bereits an dieser Stelle ein kleines Bauernhaus festgehalten, der Vorgängerbau des heute bestehenden Gebäudes. Die im Rahmen der Bauuntersuchungen erfolgte Holzalterbestimmung der wichtigsten Bauhölzer belegt das Fälldatum im Winter 1719/1720. Somit kann das Baujahr auf 1720 festgelegt werden. Offen bleiben muss, ob das Bauernhaus damals komplett neu errichtet wurde, oder ob allenfalls Teile des Vorgängerbaus mit verwendet worden sind. Während gut 100 Jahren scheinen keine grösseren baulichen Veränderungen erfolgt zu sein. Erst zu Beginn des 19. Jahrhundert sind erste Sanierungsmassnahmen wie die Erneuerung des Dachstuhls nachgewiesen. Im Jahre 1885 vergrösserte man das Haus auf der Breite von Wohnteil und Stall durch zwei übereinander liegende Räume, wobei im Erdgeschoss ein gut belichteter, grosser, unterkellierter Raum mit drei Fenstern an der Westseite entstand und im Obergeschoss ein gleich grosser Raum, der wegen der Dachschräge nur über ein Fenster in der Giebelwand belichtet werden konnte. Im Jahre 1909 wurde der "Fruchtspeicher", der nördlich vom Bauernhaus liegt, abgebrochen und an seiner Stelle ein neues, grösseres Gebäude mit Wohn- und Ökonomieteil (Hauptstrasse 28) errichtet. Dieses neue Gebäude schliesst direkt an das Bauernhaus an und überragt dieses deutlich. Das Bauernhaus blieb über mehrere Generationen in der gleichen Familie. Im Jahre 2005 wurde die Liegenschaft an eine junge Familie verkauft, welche die bestehenden Wohnräume sanft renoviert und neue Einbauten im Ökonomiebau realisiert hat.

Das Bauernhaus Hauptstrasse 27 steht leicht zurückversetzt traufständig zur Strasse. Vor dem Haus befindet sich ein kleiner Vorplatz. Hinter dem Haus schliesst das offene Weideland direkt an. Auf den ersten Blick scheint es sich um einen Ökonomiebau des anschliessenden Wohnhauses Hauptstrasse 28 zu handeln. Der kleine Bau besteht jedoch aus einem schmalen Wohnteil sowie aus einem Ökonomieteil mit Stall und Scheune. Wohn- und Ökonomieteil sind unter einem gemeinsamen Dach. Die Strassenfassade wird vom weit auskragenden Vordach dominiert und weist neben der Wohnungstür, der Stalltür mit einem seitlichen Fensterchen und dem Tenntor keine weiteren Öffnungen auf. Die gegen Süden gerichtete Giebelfassade zeigt über zwei Geschosse unterschiedlich gesetzte Fensteröffnungen sowie schmale Lichter im Dachgeschoss.

Im gegen Süden ausgerichteten, zweigeschossigen Wohnteil liegen im Erdgeschoss an der Giebelwand hintereinander angeordnet der Eingangsraum, der auch als Küche diente, die Stube mit Kachelofen und ein weiterer Raum. Dieser liegt aufgrund der im 19. Jahrhundert erfolgten Umbauten zwei Stufen höher als die Stube. Im Eingangsraum haben sich die alten Steinfliesen mit Blumenmuster und glasierte Bodenkacheln erhalten. Eine schmale Stiege führt in das Obergeschoss. In der Wohnstube waren ursprünglich die Wände verputzt, heute ist die Holzvertäfelung sichtbar. Die Fensternischen waren nicht bis zum Boden ausgebildet,

sondern ein Sims Brett schloss die Nischen ab. Die Fenster mit Vorfenster, zum grossen Teil aus der Bauzeit stammend, zeigen die schmalen Sprossen und die alten Beschläge. Das neben dem Ofen liegende Stubenfenster ist mit seinen steinernen Gewänden, Mauerbalken, Verputz und Sims Brett vollständig in seiner ursprünglichen Art erhalten. In der Wand zum Stall ist eine mit einem Türchen verschliessbare Nische eingelassen, dessen Profilierung und Beschläge auf das frühe 18. Jahrhundert hinweisen. Neben dieser Wandnische konnten Tapetenreste aus verschiedenen Stilepochen aus der Zeit des 19. Jahrhunderts freigelegt und mit einem Glas für die Nachwelt gesichert werden. Zu Beginn der Bauarbeiten hat sich in der einen Stubenecke noch eine Andachtsnische befunden. Ebenfalls aus der Erbauungszeit stammen die Grundplatte und die Füsse des Kachelofens. Der Ofenkörper, aus grünglasierten Kacheln mit einem floralen Dekorationsband am oberen Fries, stammt aus dem beginnenden 20. Jahrhundert. Daneben befinden sich der Stall und eine kleine Kammer, die zur Badstube umgebaut wurde. Hinter der Stube und der Kammer schliesst ein grosses, angebautes Zimmer das Bauernhaus nach Westen ab. Dieses Zimmer zeigt ein profiliertes Brusttätchen. Ein einfacher Zimmerofen aus dem 19. Jahrhundert heizt den Raum. Das nördlich anschliessende Tenn reicht über die gesamte Breite des Wohnteils. Im Obergeschoss wiederholt sich die Raumabfolge im Wohnteil. Der Raum über dem Stall und der Kammer diente als Speicher und ist wie das Tenn bis unter das Dach offen. Im Obergeschoss gehört die Ständerwand als Trennung zum Ökonomie teil zur ersten Bauphase. Deren liegende, eingetütete Füllbretter sind durch stehende Bretter verdeckt. Die Ausblattungen in den Pfosten nahmen früher die Unterzüge für den Zwischenboden der Heubühne des ursprünglich anschliessenden Tennes auf. Die südliche Giebfassade ist einheitlich verputzt. An den verschiedenen grossen Fenstern, die auf unterschiedlichen Niveaus liegen, und am gegen Westen weit hinuntergezogenen Dach über dem Anbau sind aber dennoch Bauphasen erkennbar. Auf der Westseite wirkt das Gebäude dadurch nur noch eingeschossig und zeigt die drei Fenster der Erweiterung sowie das rückwärtige Tenn tor.

Wie bis heute kaum je in einem anderen Gebäude angetroffen, ist hier der Bauzustand seit dem späten 19. Jahrhundert weitgehend erhalten geblieben. Dies mag darauf zurückzuführen sein, dass einerseits das Gebäude den Ansprüchen der Bewohner genügte bzw. auch genügen musste. Andererseits ist der nötigste Unterhalt regelmässig ausgeführt worden, so dass das Gebäude bis gegen das Ende des letzten Jahrhunderts ohne grosse Sanierungen bewohnt werden konnte. Die geringen Ausmasse aller Teile entsprechen einer bescheidenen Lebenshaltung sowohl zur Bauzeit als auch noch mehr für das 20. Jahrhundert. Das Bauernhaus Hauptstrasse 27 ist somit ein wertvoller historischer Zeuge einer bescheidenen Lebenskultur auf dem Lande und ist in das Kantonale Inventar der geschützten Kulturdenkmäler aufzunehmen.

Die Eigentümer, [REDACTED] und [REDACTED], haben am 22. März 2007 schriftlich ihre Zustimmung zur Aufnahme des Bauernhauses Hauptstrasse 27 in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler gegeben.

Die Gemeinde Kilchberg stimmt der Unterschutzstellung mit Schreiben vom 19. April 2007 zu und "ist dankbar für die Erhaltung von alten Kulturdenkmälern, welche dem national geschützten Ortsbild zugute kommen."

- ://: 1. Das Bauernhaus Hauptstrasse 27, in 4496 Kilchberg, gelegen auf Parzelle Nr. 104, ist gestützt auf § 8 des Gesetzes über den Denkmal- und Heimatschutz vom 9. April 1992 in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler aufzunehmen.
2. Bauliche Veränderungen am Äussern und im Innern sowie Restaurierungen können mit dem Einverständnis und unter Aufsicht der Kantonalen Denkmalpflege vorgenommen werden.
3. Gestützt auf § 12 des Gesetzes über den Denkmal- und Heimatschutz vom 9. April 1992 gewährt der Kanton im Interesse der Erhaltung des Kulturdenkmals einmalige Beiträge an Renovationen, Restaurationen und Konservierungen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang des Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausführung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht ist kostenpflichtig.

Nach Eintritt der Rechtskraft ist der Beschluss vom zuständigen Grundbuchamt ins Grundbuch einzutragen.

Verteiler:

- [REDACTED], Hauptstrasse 28, 4496 Kilchberg
- Gemeinderat Kilchberg, Gemeindeverwaltung, 4496 Kilchberg
- Landeskanzlei (zur Publikation)
- Justiz-, Polizei- und Militärdirektion
- Kantonsarchäologie
- Rechtsabteilung Bau- und Umweltschutzdirektion
- Bauinspektorat (2)
- Amt für Raumplanung (2)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Bau- und Umweltschutzdirektion  
des Kantons Basel-Landschaft  
Rechtsabteilung  
Rheinstrasse 29  
4410 Liestal  
Rechtskräftig:

Der Landschreiber:

*M. Stadelmann*

*N. Stadelmann*

*5. 7. 07*