

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2025-210

vom 11. Februar 2025

Aufnahme des Wohnhauses an der Langhagstrasse 5 in 4410 Liestal, Parzelle 525, in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler des Kantons Basel-Landschaft

1. Erwägungen

Das Haus Zeller befindet sich an der Langhagstrasse 5, Parzelle 525 in Liestal, südlich der Altstadt an erhöhter Lage, südlich der Bahngleise. Das zweigeschossige, würfelförmige Einfamilienhaus mit Satteldach und zwei Quergiebeln steht etwas zurückversetzt von der Strasse in einem Einfamilienhausquartier in schöner Umgebung.

Der Architekt Wilhelm Brodtbeck baute das Haus an der Langhagstrasse 5 im Jahr 1915 im zeittypischen Heimatstil mit Anleihen aus dem Jugendstil. Das Haus Zeller mit Garten und Gartenhäuschen soll unter Denkmalschutz gestellt werden.

Beschreibung

Die Giebelfassade West zur Strassenseite hin wird mit einem Klebedach unterteilt. Eine einläufige Treppe führt zum erhöhten Eingang. Das Pultdach über dem Eingang ruht auf gedrechselten und farbig bemalten Säulen. Die Holztüre wird mit eingeschobenen und gläsernen Füllungen (Ovalform) gegliedert. Das Dach auf der Südseite ist mit Quergiebel und Schleppgaube aufgebrochen. Die Ostseite wird mit einer flachgedeckten Holzveranda ausgezeichnet. Der Garten ist direkt zugänglich von der Laube aus. Die Traufe über dem Laubendach wird über die Ecke hinweg durchgezogen. Die Dachfläche auf der Nordseite wird mit einem Schweifgiebel akzentuiert. Die Rechteckfenster mit Vorfenster sind noch original erhalten, ebenso die bauzeitlichen Fenster im Erdgeschoss, die über Vorfenster mit Profilierung sowie handgemachte Gläser verfügen. Ein oktogonales Jugendstilfenster ziert die Nordfassade über einer überdachten Tür, die in das Treppenhaus Richtung Keller führt. Auf allen vier Seiten schmückt zuoberst, auf der Höhe des Kaltdaches, ein kleines rautenförmiges Fenster die Fassade. Das Satteldach ist sehr steil und spitz, typisch für den Heimatstil. Die Vielfalt der Dachlandschaft ist auffällig mit den zwei unterschiedlichen Gauben und dem durchgezogenen Dachrand auf der Strassenseite. Die Fensterläden sind jeweils oben geschlossen und unten variiert, im Erdgeschoss ist der Aufbau als Sichtschutzgründen umgekehrt. Der Verputz des Hauses ist grobkörnig und zeittypisch, ein sogenannter «Besenwurf». 2016 wurde das Gebäude neu gestrichen.

Gebäudeinneres

Seit der Erbauung haben keine Änderungen am Grundriss stattgefunden. Die Erschliessung und bauzeitliche Raumaufteilung sind erhalten geblieben. Sämtliche Türblätter und Türeinfassungen sind erhalten. Das Haus wird über eine steinerne Treppe mit Vordach und gedrechselten Säulen durch eine kunstvoll verzierte Haustüre mit überschobener Füllung und Ziergitter sowie Schlussstein von der Westseite her betreten.

Über einen Vorraum mit eingebauten Wandschränken zur Rechten erreicht man zur Linken ein kleines WC, geradeaus führt der Weg in das Treppenhaus. Die Treppe ist aus Eiche gefertigt, das schön geschaffene Treppengeländer und Antrittsposten erinnern an den Jugendstil. Auf der Ostseite befindet sich der Zugang zur Küche, über die wiederum die Laube und der Garten erreicht werden können. Entrée, Treppenhaus und Küche sind nach Norden orientiert. Auf der Südseite

befinden sich ein Salon sowie das Esszimmer, beide durch das Treppenhaus zugänglich und untereinander durch eine Tür miteinander verbunden. Sie verfügen über Parkett, im Salon ist originaler Jugendstilstuck erhalten. Eingebaut in die Wand zwischen Salon und Esszimmer befindet sich die noch bauzeitliche Warmluftheizung mit roten Keramikplatten, der Kamin führt über einen Schacht im Dachzimmer nach oben. Über das Treppenhaus erreicht man weiter den Keller sowie das Obergeschoss. Hier befinden sich drei Schlafzimmer und ein Bad. Im Obergeschoss wurden die Fenster neu eingesetzt. Die Jugendstil-Lampe im Treppenhaus ist original. Die eingebauten Wandschränke im Büro samt Stuckleiste sind noch bauzeitlich. Die Zimmer im Obergeschoss sind durch die steile Dachschräge geprägt. Das Dach verläuft, wie über den Querschnitt gut erkennbar ist, über das Ober- und Dachgeschoss hinweg, wobei der Estrich als ein Kaldach bzw. Doppel-dach mit ausziehbarer Stiege vom Dachzimmer aus konstruiert ist. Das Dachzimmer wird über zwei separate Treppen, die durch einen Flur mit niedriger Treppe unterbrochen werden, betreten. Der Keller ist überaus geräumig. In vier grosszügigen Räumen befinden sich je der Heizungskeller, Waschküche sowie zwei Hobbyräume. Der Boden ist mit Zement überzogen, die Decke wurde nachträglich isoliert.

Aussenraum

Die Liegenschaft wird mit einer gepflegten, von einem Staketenzaun umfassten Gartenanlage ergänzt. Kieswege unterteilen den Zier- und Nutzgarten in verschiedene Bereiche, hausnahe Rabatten umsäumen das Gebäude. Über eine Gartentreppe erreicht man einen erhöhten Sitzplatz, von dem aus die Laube über eine weitere Treppe zugänglich ist. Vor der Laube befindet sich ein mit Lesesteinen eingefasstes Beet.

Das Grundstück verfügt über keine Garage – stattdessen stehen die Fahrzeuge auf einem Mergel-Vorplatz, als Abtrennung zum tieferliegenden Garten wurde ein Gartenhag mit Tor sowie eine behindertengerechte Rampe aus Holz angebracht. Vor der Nordfassade des Gebäudes, direkt im Anschluss an die Holzrampe, befindet sich eine vermutlich noch bauzeitlich gepflanzte Seltisberger Kirsche. Im nordöstlichen Eck des Grundstücks steht ein Boskoop-Apfelbaum über einem Brunnen, der ursprünglich aus Chavannes im Waadtland stammt. Am östlichen Rand wurde ein weitläufiges Gemüsebeet angelegt, zwischen diesem und dem Haus vier Birnbäume, die nach und nach durch neue Stecklinge ersetzt werden. Am südlichen Abschluss des Grundstückes stehen Eiben.

Im Jahr 1985 verzeichnet ein Baugesuch die Versetzung eines bereits bestehenden Gartenhäuschens, einem Ständerbau aus Rundholz mit Holzverkleidung. Im gleichen Zuge wurde der 1926 erbaute Schopf abgerissen. Die Dachkonstruktion des Häuschens besteht aus Rundholz sowie einem Blechdach. Dieses stand ursprünglich an der Kasernenstrasse 23b, diese Hausnummer sowie die neue, 5a, zieren das Häuschen heute. Im Baugesuch ist vermerkt, dass das Blechdach dunkel zu streichen sei. Das Häuschen wurde auf einen Grund bzw. eine Platte aus verdichtetem Wandkies, Magerbeton und Beton gestellt.

Der Architekt

Wilhelm Brodtbeck (1873-1957) war der Sohn des Baumeisters Wilhelm Brodtbeck, der ab 1877 in Liestal eine der ersten schweizerischen Zementfabriken aufbaute. Brodtbeck studierte Architektur an der Technischen Hochschule in Stuttgart und arbeitete dann bei Robert Moser in Baden sowie dessen Sohn Karl Moser in Karlsruhe. Nach dem Bau eines Wohnhauses in Waldenburg 1901 gründete er in Liestal sein eigenes Büro. 1925 schloss er sich mit Fritz Bohny zusammen und baute rund 40 Wohnhäuser. Anfänglich weisen seine Bauten regionalistische Heimatstilformen auf, später zeigt sein Werk eine neue Besinnung auf einfache Körper und klassische Formen. In den 1920er Jahren baute er die Siedlung Wasserhaus in Münchenstein, welche die von Hans Bernoulli vertretenen Vorstellungen der Gartenstadt aufnahmen. Sein Werk spiegelt die raschen Veränderungen der Architektur des 20. Jahrhunderts, doch bleibt er der Tradition und deren Formen verbunden. In den späten 1920er Jahren entstanden Bauten für die Schweizerischen Rheinsalinen in Pratteln, in den 40er Jahren u.a. Bauten für die Brodtbeck AG in Lausen, für das Tonwerk in Lausen und für die Schindler AG in Pratteln. 1951 wurde das Büro Brodtbeck und Bohny aufgelöst,

Wilhelm Brodtbeck realisierte in seinen letzten Jahren allerdings noch Bauten für die Brodtbeck AG in Pratteln und mehrere Wohnhäuser.

2. Würdigung

Das harmonisch proportionierte Einfamilienhaus des Mittelstandes mit steilem Satteldach und zwei markanten Quergiebeln steht in einem locker bebauten Einfamilienhausquartier. Die Umgebung ist nicht verbaut, das Gartenareal hat seine bauzeitliche Grösse beibehalten. Dies ist ein sehr gut erhaltenes Beispiel der Heimatstilbauten von Wilhelm Brodtbeck. Charakteristisch für diesen Stil sind die lebendig durchgestaltete Dachlandschaft, die Varietät in den Formen der Fensteröffnungen, der schmucke Eingang mit Vordach, gusseisernen Rose und handwerklich hochwertig gedrechselten Säulen sowie eine kunstvoll verzierte Haustüre mit überschobener Füllung und Ziergitter. Besonders prächtig sind der nordseitige Jugendstilgiebel sowie die flachgedeckte, getäfelte Laube auf der Gartenseite. Auffallend ist zudem das steile, hohe Satteldach. Im Inneren sind der Jugendstil-Stuck, der Bodenbelag sowie die bemerkenswerten originalen Fenster (mit Vorfenstern) erhalten.

Weiter typisch für den Heimatstil sind der Besenwurf, die aufwändigen Fenstergitter und Türen sowie der traditionelle Bauerngarten mit den Beeten rund um das Haus. Der mit einem Staketenzaun eingefasste Rosen- und Nutzgarten wird aktiv gepflegt. Das Gebäude zeigt innen wie auch aussen zahlreiche kunsthandwerkliche Details auf, die bemerkenswert sind, wie Verzierungen an Türen und Türrahmen, Stuckdetails sowie unterschiedliche Fensterformen. Weiter ist das Haus im Äusseren wie im Innern, ebenso der Garten, noch unverändert erhalten. Das Haus Zeller ist ein wertvoller kulturhistorischer Zeuge und einer der wenigen Heimatstil-Bauten im Kanton.

Die Kantonale Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK) hat an ihrer Sitzung vom 17. September 2024 beschlossen, beim Regierungsrat die Aufnahme des Haus Zeller in Liestal in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler zu beantragen. Die Eigentümerschaft, Herr [REDACTED] hat der Unterschutzstellung am 30. November 2024 schriftlich zugestimmt. Die Einwohnergemeinde Liestal hat mit Schreiben vom 14. Januar 2025 ihr Einverständnis zur Unterschutzstellung gegeben.

3. Kommunikation und Bulletintext

Angabe der Kommunikationsmassnahmen:

☐	Medienkonferenz	☐	Medienmitteilung	☒	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Dienstag (RB Di)	☐	keine Kommunikation gemäss IDG (mit Begründung)
				☐	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Mittwoch (RB Mi)		

Angabe des Textes für das Regierungsbulletin/Begründung keine Kommunikation gemäss IDG:

32 /BUD

Aufnahme des Wohnhauses an der Langhagstrasse 5 in 4410 Liestal, Parzelle 525, in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler des Kantons Basel-Landschaft

Der Regierungsrat stimmt der Aufnahme des Wohnhauses an der Langhagstrasse 5 in Liestal ins Inventar der geschützten Kulturdenkmäler zu. Es handelt sich um einen sehr gut erhaltenen Heimatstilbau, er zeigt im Inneren wie am Äusseren zahlreiche stiltypische Elemente.

4. Beschluss

- ://:
1. Das Wohnhaus mit Garten und Gartenhäuschen in Liestal, gelegen auf der Parzelle 525, 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 Äusseren, im Innern und in den Aussenanlagen 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 kann der Kanton im Interesse der Erhaltung des Kulturdenkmals einmalige Beiträge an Renovationen, Restaurierungen und Konservierungen gewähren.
 4. Nach Eintritt der Rechtskraft ist der Beschluss vom zuständigen Grundbuchamt ins Grundbuch einzutragen.

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.

Verteiler, Versand durch ARP:

- Zivilrechtsverwaltung, Grundbuchamt, 4144 Arlesheim (grundbuchamt@bl.ch) nach Rechtskraft

Verteiler per Einschreiben:

- [REDACTED] 4410 Liestal
- Stadt Liestal, Stadtrat, Rathausstrasse 36, 4410 Liestal

Verteiler:

- Sicherheitsdirektion
- Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion, Kantonsarchäologie (archaeologie@bl.ch)
- BUD, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich