

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0775

vom 22. Mai 2007

Aufnahme des "Neuhuus" mit Ökonomie und Wagenschopf, Hauptstrasse 154, in 4417 Ziefen, in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler des Kantons Basel-Landschaft

Aus den Bauinschriften geht hervor, dass das "Neuhuus" im Jahre 1780 errichtet worden ist. Das Baujahr 1780 ist sowohl auf den beiden Haustüren wie auf zwei Kranzkacheln des Ofens in der unteren Wohnstube festgehalten. In der Literatur wird davon ausgegangen, dass der Müller Hans Buser und der Dorfmeier Hans Jakob Buser das "Neuhuus" errichten liessen. In den Akten belegt ist der Kauf der Liegenschaft durch Hans Buser Müller im Jahre 1793. Die mehrräumige Liegenschaft wird in der Folge bis 1873 von Mitgliedern der Familie Buser bewohnt. Die Akten sprechen von einer unteren und von einer oberen Wohnung; eine Aufteilung, die bis heute existiert. Ab den 1870er Jahren werden Mitglieder der Familie Recher und Tschopp Eigentümer und bleiben es bis heute. Das "Neuhuus" bot Platz für Posamenterfamilien; in vier Küchen wurden die Mahlzeiten zubereitet und in den Gewölbekellern die Vorräte gelagert. Zum Wohnhaus gehörten Scheune, doppelte Stallung, Schweineställe, ein Trottengebäude und ein Wagenhaus.

Der über erhöhtem gewölbtem Keller dreigeschossige und vierachsige Wohnbau steht leicht schräg zur Hauptstrasse und nimmt durch seine Stellung wie durch sein Volumen eine beherrschende Stellung im Oberdorf ein. Ein zweigeschossiger Dachstock unter einem Krüppelwalmdach schliesst den Bau ab. Die strassenseitige Fassade wird von zwei gequaderten Ecklisenen eingerahmt. Zum erhöhten Hauseingang führt eine zweiläufige, gemauerte Treppe. Auffällig ist die Haustüre aus Eiche, deren umlaufender Türblattrahmen mit Flechtornamenten kombiniert mit Lilienmotiven geschmückt ist. Auf dem oberen Rahmenbrett sind zwischen das Flechtbandmuster die Jahreszahl 1780 und die Initialen HB (?) geschnitzt worden. Das zentrale Feld des Türblattes besteht aus gegen die Mitte hin diagonal verlaufenden Eichenbrettern. Im Mittelfeld ist der Türklopfer montiert, eingerahmt von einem Kranz. Die Sockel des Türgewändes sind mit vertieften Medaillons ausgezeichnet. Der erhöhte Keller ist von der Hauptstrasse her über eine Türe zugänglich. Die geräumigen Gewölbekeller erstrecken sich über den ganzen Gebäudegrundriss. Die Kellerräume werden auf beiden Fassadenseiten durch hochliegende, vergitterte Kellerfenster beleuchtet. Die stichbogigen Fenster der Wohngeschosse stammen aus verschiedenen Bauepochen. Im 2. Obergeschoss gegen die Hauptstrasse haben sich die originalen Eichenfenster mit vier Fensterflügeln erhalten. Die Giebelfassaden zeigen Fensteröffnungen in den Wohngeschossen und einfache Lichtöffnungen in den beiden Dachgeschossen. Im Zuge eines Umbaus sind im Jahr 2007 zwei weitere, nicht unterteilte Fenster im 2. Obergeschoss auf der östlichen Giebelfassade eingebaut worden. Auf der Rückseite des Wohnhauses befindet sich eine zweigeschossige, auf Holzpfiler abgestützte Laube, von der aus die einzelnen Etagen erschlossen worden sind. Auch hier stammen die bestehenden Fensteröffnungen aus den verschiedenen Bauepochen. Im 2. Obergeschoss hat sich wiederum ein Fenster aus der Erbauungszeit erhalten.

Der beinahe quadratische Grundriss des Wohnhauses zeigt die Typologie eines Baselbieter Bauernhauses. Der Erschliessungsgang verläuft parallel zur Giebelfassade und führt vom

Haupteingang zum rückwärtigen Hinterausgang. Der ebenfalls erhöhte Hinterausgang ist über eine zweiläufige Holzterrasse zugänglich. Früher befand sich hier, wie aus der Dokumentation der "Bürgerhäuser" hervorgeht, ein kanzelartiger Aufbau. Die rückwärtige, eichene Haustüre ist analog zur vorderen Haustüre dekoriert. Einzig die Initialen der Erbauer sind weggelassen worden.

Vom Gang aus sind die einzelnen, gegen Westen liegenden Räume erschlossen. Im Gang befindet sich ein grosser, zweiflügliger Kasten aus der Erbauungszeit. Ein direkter Zugang zur östlich anschliessenden Ökonomie existiert nicht. Eine einläufige Treppe aus der Erbauungszeit führt zu den Obergeschossen. Die Wohnstube im Erdgeschoss zeigt die originale Felderdecke mit barocken, profilierten Deckleisten. Hier steht auch der Baselbieter Ofen mit doppelter Ofenbank. Die Füllkacheln zeigen das typische Nelkenmotiv aus verschiedenen Zeitstilen. Ebenfalls erhalten haben sich Reste eines Alkovens. Der Ofen im 1. Obergeschoss ist um 1900 durch einen grünen Ofen mit dekorierten Gesimskacheln ersetzt worden. Die Grosszahl der Räume hat bis heute den ursprünglichen Schiebboden sowie die Holzdecken bewahrt. Bei den Renovationsarbeiten im 2. Obergeschoss sind Lehmfüllungen als Wärmedämmschicht im Zwischenboden freigelegt worden. Die einfachen Dachräume sind mit eingeschobenen Bretterwänden unterteilt. Ebenso sind sehr viele originale Türblätter, teilweise mit barock geschwungenen, eingeschobenen Füllungen, teilweise mit geschmiedeten Schlangenband-Beschlägen erhalten. Einige Türen sind in der Bauzeit und teilweise auch später maseriert worden.

Hinter dem Haus grenzt der Garten an einen kleinen öffentlichen Gehweg, der zwischen der einstmaligen Allmend und den Hausgärten durchführt. Der östlich anschliessende Ökonomiebau weist einen tieferen First als das Wohnhaus auf. Das Satteldach krägt weit vor und bietet Schutz vor Wind und Wetter. Das grosse, zweiflüglige Rundbogentor führt in die Scheune. Beidseitig des Scheunentores befinden sich die Stalleingänge. Mehrere schmale Lichtschlitze beleuchten den obergeschossigen Heuraum. Rechts von der Ökonomie befindet sich, deutlich in den Strassenraum vorgezogen, ein schmaler Wagenschopf. Der niedrige, langgezogene Raum im Erdgeschoss diente als Wagenremise, während der nicht unterteilte, hohe Raum im Obergeschoss zur Vorratshaltung benutzt wurde. Neben dem Wagenschopf verläuft ein öffentlicher, schmaler Durchgang, das "Nünigängli".

Das "Neuhuus" hat keine eingreifenden Umbauten erlebt und überzeugt heute durch den grossen historischen Wert von Gebäude und fester Ausstattung. Die markante Stellung im Ortsbild des Strassendorfes Ziefen, die repräsentative Qualität des herrschaftlichen Hauses und der weitgehende Erhalt der originalen Bausubstanz und Ausstattung begründen die Schutzwürdigkeit.

Die Eigentümer, Erbgemeinschaft [REDACTED] sowie [REDACTED] und [REDACTED] haben schriftlich ihre Zustimmung zur Aufnahme des "Neuhuus" mit Ökonomie und Wagenschopf in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler gegeben.

Die Gemeinde Ziefen ist mit Schreiben vom 20. Februar 2007 zur Stellungnahme eingeladen worden und begrüsst die Unterschutzstellung.

- ://: 1. Das "Neuhuus" mit Ökonomie und Wagenschopf, Hauptstrasse 154, in 4417 Ziefen, gelegen auf Parzelle Nr. 380, 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 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] 4417 Ziefen
- Erbgemeinschaft [REDACTED] 4410 Liestal
- Gemeinderat Ziefen, Hauptstrasse 7, Postfach, 4417 Ziefen
- Landeskanzlei (zur Publikation)
- Justiz-, Polizei- und Militärdirektion
- Kantonsarchäologie
- Rechtsabteilung Bau- und Umweltschutzdirektion
- Bauinspektorat (2)
- Amt für Raumplanung (2)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

Mundschin

14. Juli 2007
Bau- und Umweltschutzdirektion
des Kantons Basel-Landschaft
Rechtsabteilung
Rheinstrasse 29
4410 Liestal
Rechtskräftig:

U. Lohr