

**lic. iur. Marco Giavarini**

Advokat

marco.giavarini@ius-portal.ch



**Advokatur  
Notariat  
Steuerberatung**

## **Einschreiben**

Bau- und Gastgewerbeinspektorat  
Müsterplatz 11  
4001 Basel

Basel, 24. Oktober 2019

M0031950.docx MG/MG

### **Einsprache gegen das Abbruch und Neubauprojekt Immenbachstrasse 17/19, Riehen Bauherrschaft: Stiftung Domenikushaus, Riehen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Frau Verena Wenk, Eigentümerin der Liegenschaft Bahnhofstrasse 48, Riehen, hat mich beauftragt, die von ihr selbst verfasste Einsprache gegen das obgenannte Baubegehren fristgemäss einzureichen. Als Beilage übersende ich Ihnen demgemäss die Einsprache meiner Mandantin, welche Sie mir heute per Fax zugestellt hat. Das Original der Einsprache wird nachgereicht, sobald es bei mir eingegangen ist. Da sich meine Mandantin zurzeit in Deutschland befindet, ist jedoch zu befürchten, dass das Original nicht mehr innerhalb der Einsprachefrist eingehen wird. Aus diesem Grund habe ich die Faxkopie der Einsprache meiner Mandantin gestützt auf die ebenfalls beiliegende Vollmachtenkopie zusätzlich unterzeichnet, damit bereits jetzt ein Dokument mit einer Originalunterschrift vorliegt.

In formeller Hinsicht erfolgt die Einsprache somit rechtzeitig innert der Frist bis 25. Oktober 2019. Als Eigentümerin der Liegenschaft Bahnhofstrasse 48, Riehen, ist meine Mandantin vom Bauvorhaben berührt und somit legitimiert, Einsprache gegen das Bauvorhaben zu erheben. Meine Mandantin macht unter anderem geltend, dass durch das Bauvorhaben und insbesondere die geplante Tiefgarage, das Grundwasser und die Wasserzuflüsse zur Bahnhofstrasse und zum Grundstück meiner Mandantin negativ beeinflusst und abgeschnitten werden, sodass die Wasserversorgung des alten Baumbestands an der Bahnhofstrasse und insbesondere auf dem Grundstück meiner Mandantin, wo sich unter anderem eine mehr als 140 Jahre alte geschützte Linde befindet, gefährdet und unterbunden wird.

In Bezug auf die materielle Begründung der Einsprache verweise ich auf den beiliegenden Schriftsatz meiner Mandantin.

Lic. iur. Beat Bürglin\* Lic. iur. Christoph Grether Lic. iur. Christoph Surber\*\* Lic. iur. Marius Meier\*  
Lic. iur. Marco Giavarini Lic. iur. Orlando Meyer Lic. iur. Michael Angehrn Dr. Vanessa Duss Jacobi

\*auch Notar BS \*\*auch eidg. dipl. Steuerexperte

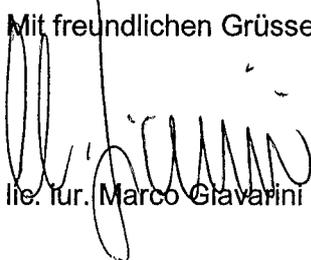
**[Selbstständige Rechtsanwälte mit Notariat  
Eingetragen im Anwaltsregister Basel-Stadt]**

Lautengartenstr. 7 Postfach 123 4010 Basel  
Tel. +41 61 2728170 Fax +41 61 2721911 [www.ius-portal.ch](http://www.ius-portal.ch)

Zusammen mit diesem Schreiben erhalten Sie folgende Unterlagen:

- **Kopie der Einsprache** meiner Mandantin mit zusätzlicher Unterschrift von mir (Beilage 1);
- **Kopie der Vollmacht** (Beilage 2);
- **Ausdruck der Gewässerschutzkarte**, der entnommen werden kann, dass der geplante Abbruch- und Neubau im rot kolorierten Gewässerschutzbereich Au liegt (Beilage 3);
- **Plan der öffentlichen Gewässer**, dem entnommen werden kann, dass der Immenbach, der heute weitgehend unterirdisch verläuft, unmittelbar das vom Bauprojekt betroffene Gebiet tangiert (Beilage 4);
- **Ausdruck aus der Homepage der Gemeinde Riehen**, dem entnommen werden kann, dass die Quellen Au- und Moostäli noch heute für die Trinkwasserversorgung von Riehen eine wichtige Funktion haben (Beilage 5);
- **Badanzeige vom 11. Juli 1844** in Bezug auf das damalige Badhotel an der Bahnhofstrasse 40 in Riehen (Beilage 6) und **Auszug einer alten Schrift** über das Immenbächlein (Beilage 7), denen entnommen werden kann, dass das Wasser des Immenbächleins nicht nur Trinkwasserqualität, sondern sogar Heilwasserqualität zukommt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Ite. iur. Marco Gravarini

**Beilagen: erwähnt**

Seite 7

Verena Wenk  
Eigentümerin des Grundstücks  
Bahnhofstr. 48, Riehen

22.1019

KORRESPONDENZ- Adresse,  
Da wohnhaft in Berlin:  
Verena Wenk, p.A.  
Anwaltsbüro M. Glavarini  
Lautengartenstrasse 11  
4052- BASEL

Sehr geehrtes Gastgewerbe- Inspektorat,

Ich lege in die Errichtung des grossen Neubaus in der Immenbachstrasse 17, Riehen, EINSPRACHE EIN, WEIL OFFENSICHTLICH DIE GESETZE ZUM SCHUTZ VON HEILWASSER, Grundwasserschutz und Schutz alter Bäume bis in die Bahnhofstrasse, auch in meinem Grundstück, verletzt wurden.

Der Neubau in der Immenbachstrasse 17, mit tiefer, riesiger Tiefgarage hart am Grundwasser - Bereich, würde die verästelten unterirdischen Aubächli und Immenbächli, oberhalb des Grundwassers, abschneiden und eine starke Erd-Vertröckung bis in die Bahnhofstrasse erzeugen.

Die Immenbachstrasse geht gradeaus über in den Moosweg, und dieser endet im Mooswäldli, in welchem u. in welcher Nähe Immenbächli bezw. Aubächli ihre Heilwasser-Quellen haben,

Von Mooswäldli bis zur Bahnhofstrasse und Wettsteinpark wuchsen seit Jahrhunderten und wachsen z.t. Uralte kostbare Bäume, die viel Wasser brauchen, weil noch 1901 die Erde in diesem Umkreis der unterirdischen Bachströme besonders nass war. Natur und vor allem Bäume, die viel Wasser brauchen, wachsen hier seit Jahrhunderten.

Die Sieglinhofs- Linde auf meinem Areal Bahnhofstrasse 48 ist fast 140 Jahre alt. Sie leidet bereits seit etwa 1990 unter wasserarmem, weil in den 1980-er Jahren die Gemeinde das oberirdische Immenbächli am Brunwegli in ein Betonbett legte.

Das Immenbächlein wurde um 1900 von Gemeindepräsident Otto Wenk-Faber in ein Eichenbalken- Bachbett gelegt, das noch etwas Wasser in den Grund sickern liess. Das daneben liegende Grundstück Bahnhofstrasse 48 war damals demassen sumpfig-nass, dass Otto Wenk den Sieglinhof erhöht bauen liess, in dem er sehr viel trockene Erde zu einem kleinen Hügel aufschichten musste.

Heute trocknet das Grundstück bereits dramatisch aus, zwei alte grosse Birken, eine Tanne und eine Föhre starben ziemlich schnell ab. Von der Linde brach ein riesiger, etwa 50 cm dicker Ast 2016 herunter, nachdem links vom Grundstück ein grosser neuer Wohnklotz mit Luxuswohnungen und Tiefgarage vom Süden her das Grundstück Bahnhofstr. 48 austrocknet.

in der Immenbachstrasse 17, Riehen, soll also ein weiterer überdimensionaler, moderner, dem historischen Kern Riehen ästhetisch zuwiderlaufender, Altersheim- Betonklotz entstehen, der die vielfältigen verzweigten unterirdischen Arme von Immenbächli und Aubächli abschneiden wird und hart am Rand des Grundwasserschutzbereichs ist. Siehe Grundwasserachutz- Plan der Gemeindefwebseite.

Das Immenbächli - Wasser ist, wie bereits in alten Chroniken beschrieben, Heilwasser, was seit Jahrhunderten bekannt und wissenschaftlich eindeutig bewiesen ist, weswegen auf dem sog. Rosengärtdi- Areal, - Ecke Bahnhofstr./ Brunwegli - , bis 1951 das leider damals aberkassene, historische, um 1840 erbaute WIJSENBERGER HEILBADHOTEL stand. Der derzeitige

Das Immenbächli - Wasser ist , wie bereits in alten Chroniken beschrieben , Heilwasser, was seit Jahrhunderten bekannt und wissenschaftlich eindeutig bewiesen ist, weswegen auf dem sog. Rosegärtli- Areal, - Ecke Bahnhofstr./ Brunwegli - , bis 1951 das leider damals abgerissene, historische, um 1840 erbaute WEISSENBERGER HEILBAD-HOTEL stand. Der derzeitige Gemeindepäsident Wilde, dem das , und auch das Heilwasser bekannt ist, förderte um 2016 das Programm , im Immenbächli vor dem Rosegärtli eine kniepp- Wasser- Tretstelle einzurichten.

Um die "blauen Parkier - Zonen" herum in der Bahnhofstr., gegenüber vom Sieglinhof, sind 60 Jahre alte grosse Prachtbäume gewachsen, die erheblich gefährdet werden bei solchen enormen Bauten in der Immenbachstrasse. Exakt darunter (!!!) sind die verästelten diversen(!!!) unterirdischen Nebenströme von Aubächli und Immenbächli, das früher fast überall nur oberirdisch war, grade in der Immenbachstrasse, die wie gesagt übergeht in den MOOSWEG,, der wiederum bis Mooswüldeli geht, wo die Quelle von Aubächli u. Immenbächli ist.

Die diversen breitgestreuten unterirdischen Nebenarme beider Bächli gehen unter den Bahngleisen durch zur Bahnhofstr. u. zum WeissenbergerAreal, wo deswegen um 1840 das - 1951 leider abgebrochene - BADHOTEL WEISSENBERGER im heutigen Rosegärtli entstand, weil das Wasser eine wertvolle, bis heute bewiesene Mineralquelle ist!

Dieses Heilwasser wird jetzt zerstört und abgeschnitten durch eine völlig unnötige, über den Gemeindegürtel bereichernde Alterssiedlung, die auf der Chriachona IDEAL wäre, - wobei auch meine uralte Lände beim riesigen AltersheimNeubau in der Immenbachstrasse in schwerste Gefahr gerät.

Das Erdreich in der Immenbachstrasse bis hin zum 1867 erbaute Weissenbergerhaus wird drastisch austrocknen, das unterirdische , im Brunwegli austretende Heilwasser abgewürgt.

Der Sieglinhof stand 1901 laut Architekt und Otto Wenk- Onkel Christoph Martin also auf sehr sumpfigen Grund, den Otto Wenk etwas austrocknen musste, indem ER(!!!) das Bächli dem Brunwegli entlang in ein oberirdisches Eichenbalkan-Bachbett legen liess, das nur noch wenig Wasser nach unten absickern liess. Es liegt genau neben dem Sieglinhof- Areal. Die Zuständigen von der Gemeinde haben um 1988, als Siegfried Wenk- de Waard , ( gest.1992) Sohn von Otto Wenk, schon zu krank war, um sich zu wehren, das Eichenbachbett also ersetzt durch ein Betonbachbett, das ÜBERHAUPT kein Wasser mehr nach unten durchlässt und mein Grundstück inzwischen markbar deutlich austrocknet. 2 Bäume sind 2017/2018 einfach umgefallen, eine Tanne und eine schöne alte Birke, die oben noch voll blühte und weit Dach der Scheune domerte. Eine weitere sehr hohe Birke , ist neuerdings faktisch tot, hat keine Blätter mehr.

Ausgerechnet in der Immenbachstrasse noch überdimensionale städtische Megabauteen mit monströsen Tiefgaragen zu bauen, nur weil alte Leute für die Gemeindekasse so ein gutes Geschäft sind, ist in der Zeit von Klimaschutzdebatten eine unbegreifliche politische Tat ersten Grades, wobei für eine Alterssiedlung zeitgleich auf der Chriachona so viel Platz wäre, ein entzweitetes Spital, viel Natur, Kontakt für die Senioren mit Tieren, eine Jahrhundertealte Stätte von Alten - und Behinderten- Pflege in gesunder Luft und Natur.

In der Immenbachstrasse und Eismbahnweg gibt es praktisch keine Parkplätze , die für eine dertmassen verdichtete Infrastruktur von Personal und Besucherstrom genügen würden.

Ich befürworte, ein Volksreferendum anzustreben, weil die Folgen des mächtigen Betonbau's biologisch ähnlich verheerend sind, wie es die vom Stimmbürger mehrfach abgelehnte Einstellhalle gewesen wäre.

Unbegreiflich ist auch der Stouergelderverschleiss, ein kaum 30 Jahre junges Altersheim schon wieder abzubrechen.

Mit Gruss

Vreni Wenk

*Vreni Wenk* *[Signature]*

# AUFTRAG MIT VOLLMACHT

Der/die unterzeichnete **Frau Verena Wenk**

**Auftraggeber/In**

erteilt hiermit Auftrag und Vollmacht mit Substitutionsrecht an

**Herrn lic. iur. Marco Glavardini, Advokat,**

**Beauftragter**

Mitglied der Advokatenkammer Basel und des Schweizerischen Anwaltsverbandes, eingetragen im Anwaltsregister Basel-Stadt, um in seinem/Ihrem Namen

In Sachen Bahnhofstrasse 48, Riehen

betreffend Einsprache gegen Neubau Immenbachstr. 17 Riehen

als Advokat oder Vertreter vor allen schweizerischen Gerichten und sonstigen Behörden oder Privaten aufzutreten, alle Prozessschriften oder Eingaben zu unterzeichnen und in allen Verhandlungen zu vertreten, Urteile zu erwirken und in Rechtskraft erwachsen zu lassen, dagegen zu appellieren oder zu rekurrieren, Verträge und Vergleiche gerichtlich oder aussergerichtlich abzuschliessen, auf Schiedsrichter zu kompromittieren, Gerichtsstandsvereinbarungen zu treffen, den Abstand von Prozessen und Verfahren zu erklären, Regresspflichtigen den Streit zu verkünden, die Vollstreckung der Urteile zu besorgen, Beteiligungen durchzuführen, sämtliche Begehren im Betreibungs- und Konkursverfahren einschliesslich Konkursbegehren zu stellen und zurückzuziehen, im Konkursverfahren zu vertreten, sämtliche Betreibungsurkunden für den Vollmachtgeber entgegenzunehmen, Drittanprüche an Pfändungsgegenständen zu beseitigen, Zahlungen in Empfang zu nehmen und dafür zu quittieren, Domizil zu erwählen und überhaupt alles vorzunehmen, was er zur Interessenwahrung für nötig oder zweckdienlich erachtet und alle Rechts-handlungen vorzunehmen, welche die Ausführung des Auftrags mit sich bringen kann. Die Vollmacht gilt auch bei Eintritt der Handlungsunfähigkeit und über den Tod des Mandanten hinaus. Sollte der/die Auftraggeber/In von einer Rechtsschutzversicherung Deckung erhalten haben, entbindet/entbinden er/sie den Beauftragten von der Geheimhaltungspflicht gegenüber dieser Rechtsschutzversicherung in der vorstehenden Angelegenheit.

Der Beauftragte ist berechtigt, Angestellte seiner Kanzlei als Erfüllungsgehilfen beizuziehen, im Rahmen des Üblichen auch Dritte. Nach Unterzeichnung der Klientenurkunde darf er auch in- und ausländische Korrespondenzanwälte und Sachverständige beiziehen, soweit er dies als nützlich oder notwendig erachtet.

Der/die Auftraggeber/In verpflichtet/verpflichten sich zur Bezahlung des Honorars und zum Ersatz der Spesen, Gebühren und Auslagen (zuzüglich Mehrwertsteuer). Mehrere AuftraggeberInnen haften hierfür untereinander in solidarischer Verbindung. Der/die Auftraggeber/In zahlt die gegenüber der Gegenpartei allenfalls bestehenden Ansprüche auf Ersatz von Honorar und Kosten zahlungshalber an den Beauftragten.

Vorbekünder einer separaten Honorarvereinbarung berechnen sich Honorar und Auslagenersatz des Beauftragten nach den folgenden Bestimmungen:

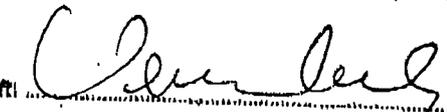
- Für die Vertretung in Verfahren vor Gerichten des Kantons Basel-Landschaft gilt die vom Kantonsgericht BL erlassene Tarifordnung für die Anwältinnen und Anwälte.
- Für die Vertretung in Verfahren vor Gerichten des Kantons Basel-Stadt und vor anderen Gerichten (ausserhalb des Kantons Basel-Landschaft) gilt die vom Appellationsgericht Basel-Stadt erlassene Honorarordnung für Anwältinnen und Anwälte des Kantons Basel-Stadt.
- Für die aussergerichtliche Vertretung sind die Bestimmungen der Honorarordnung für die Anwältinnen und Anwälte des Kantons Basel-Stadt betreffend die Berechnung des Honorars nach dem Zeitaufwand (insb. § 13) sinngemäss anwendbar.

Im Falle von Honorarstreitigkeiten sowie zur Durchsetzung von Honoraransprüchen entbindet der/die Auftraggeber/In den Beauftragten gegenüber den zuständigen Behörden und Gerichten vom Berufsgeheimnis.

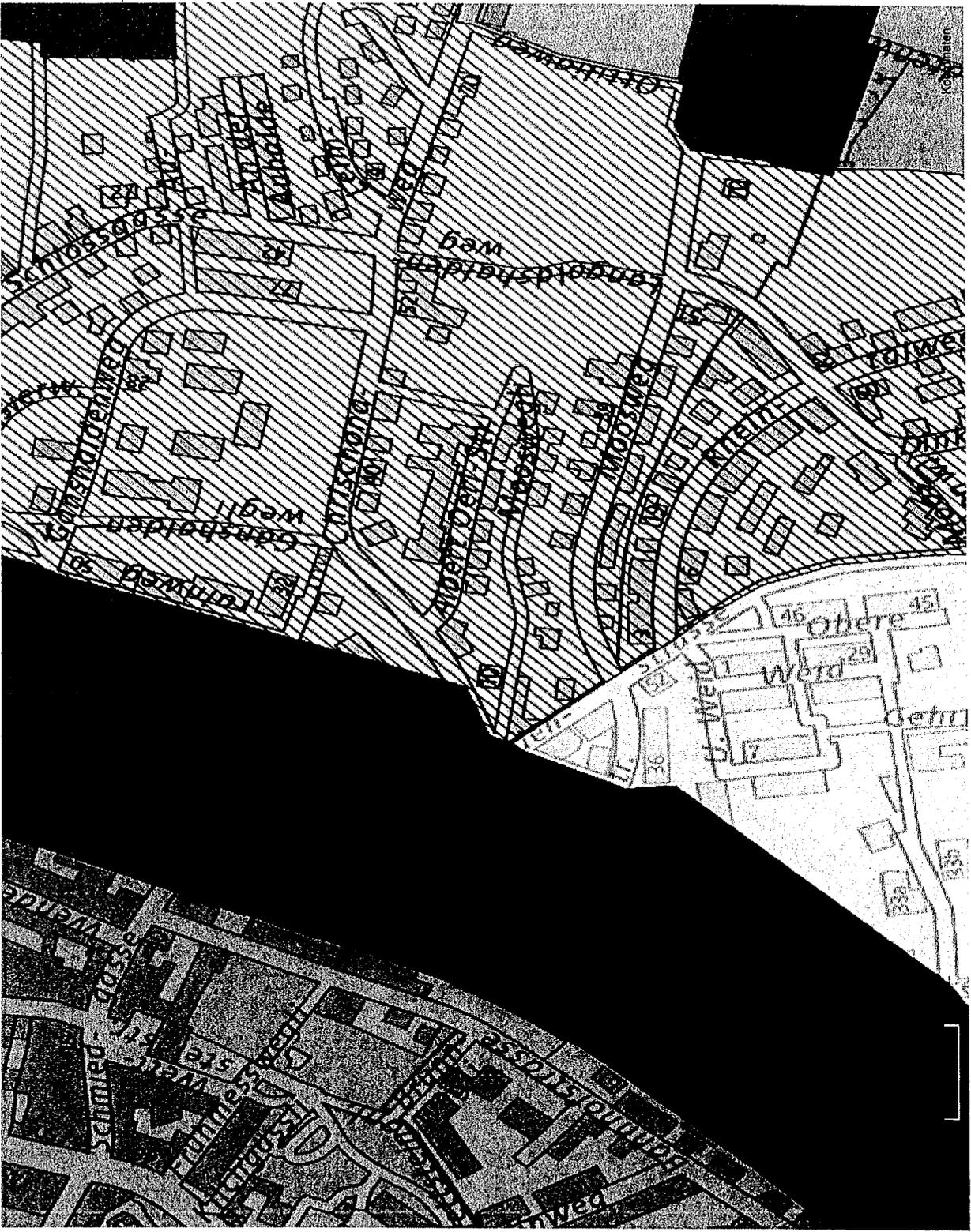
Der Beauftragte ist berechtigt, zehn Jahre nach rechtskräftiger Entscheidung, bei aussergerichtlicher Erledigung zehn Jahre nach Zustellung der Abrechnung, die nicht abgeholt oder herausverlangten Akten des/der Auftraggebers/In sowie die eigenen Handakten zu vernichten.

**Gerichtsstandsvereinbarung:** Der Auftraggeber unterwirft sich bei Streitigkeiten aus obigem Vollmachts- und Auftragsverhältnis, auch wenn er/sie nicht im Kanton Basel-Stadt wohnt, den Gerichten des Kantons Basel-Stadt. Auf Verlangen des Beauftragten unterwirft sich der/die Auftraggeber/In dem endgültigen Urteil eines Basler Zivilgerichtspräsidenten. Der Beauftragte behält sich jedoch vor, den/die Auftraggeber/In vor jedem nach der ZPO zuständigen Gericht zu belangem.

Ort, Datum: 22.10.2019

Unterschrift: 

(Berlin)



Themen 0

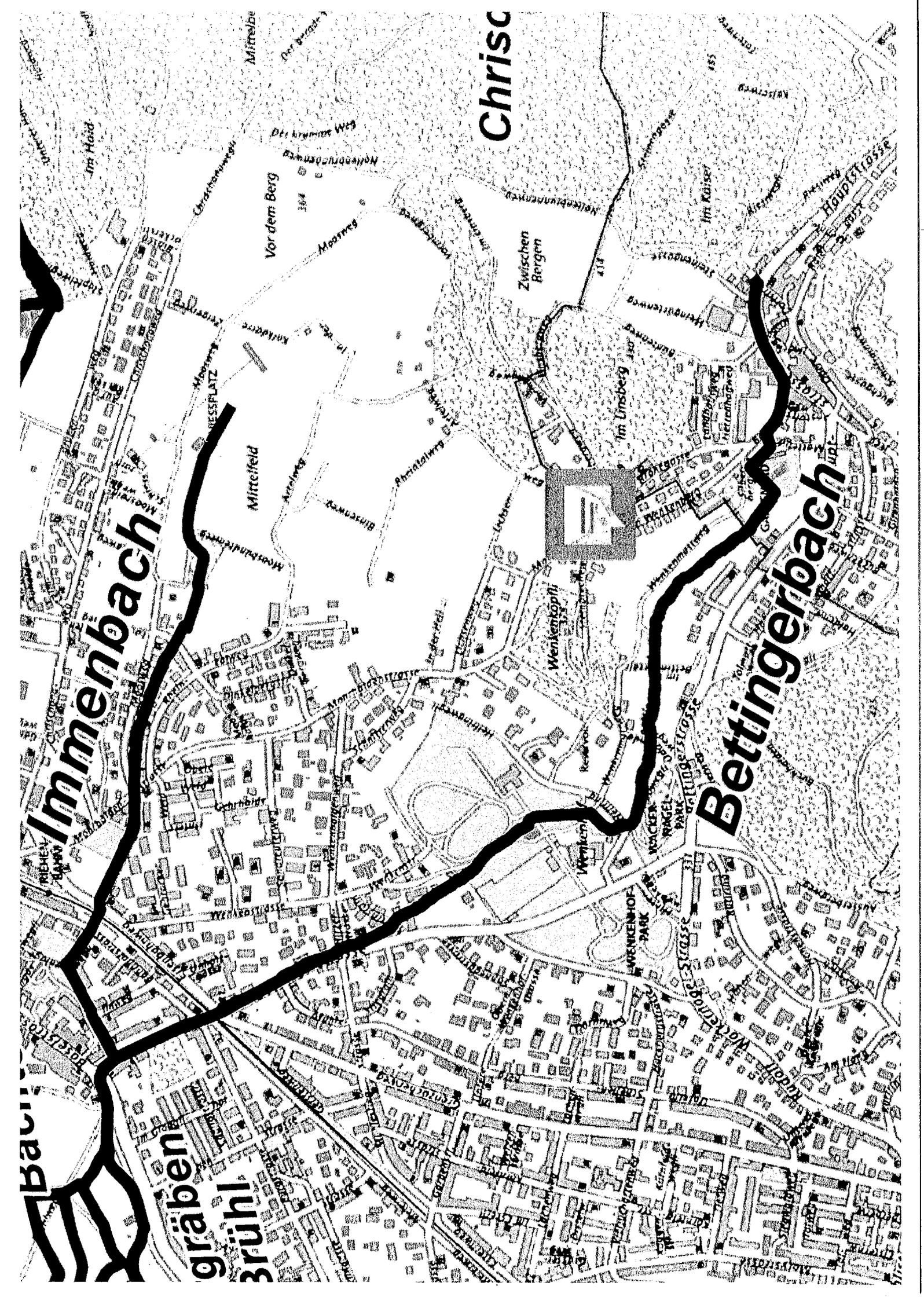
Alle löschen ()

**Gewässerschutzkarte 0**

- Gewässerschutzbereiche ()
- Gewässerschutzbereich Au
- Gewässerschutzbereich üB
- Zustörsbereich Zu

**Grundwasserschutzzonen ()**

- S1
- S2a
- S2b
- S3



Christ

Immenbach

Bettingerbach

gräben  
Brühl



Mittelfeld

Zwischen  
Bergen

Wenkenkopf

WENKENHOF-  
PARK

WACKER-  
PARK

Vor dem Berg

Architektur

Im Ursberg

Hauptstrasse

Im Heid

Mittelfeld

Im Kaiser

Messplatz

Messplatz

Messplatz

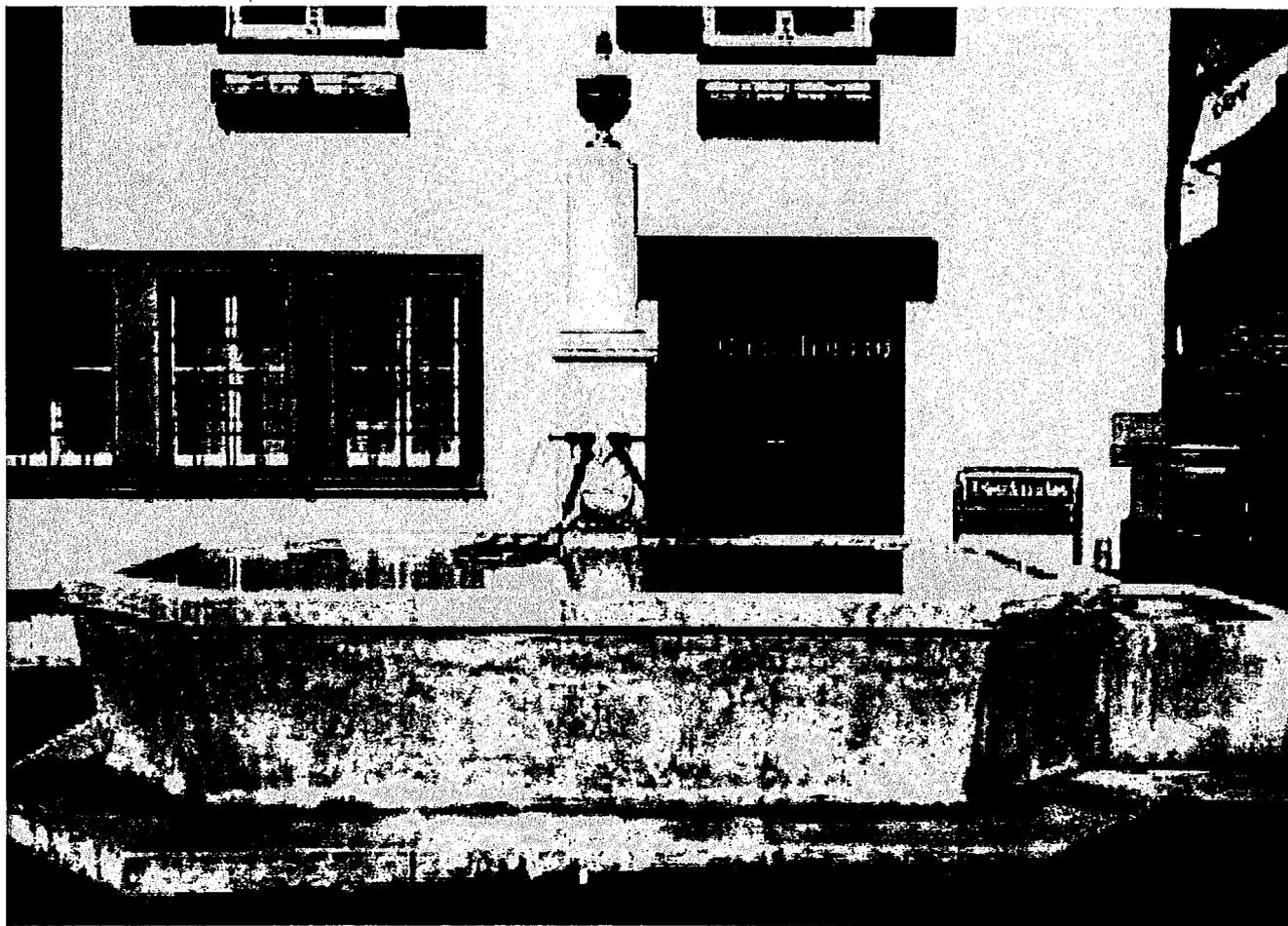
Messplatz

Messplatz

Messplatz

# Trinkwasser Brunnen und Quellen

Riehen war bis 1903 auf das Wasser der Gemeindequellen im Au- und Moostäli angewiesen. Das Wasser dieser Quellen wird auch heute noch in ein gemeindeeigenes Quellwassernetz eingespiesen und versorgt einen Grossteil der Brunnen in Riehen. Das vom kantonalen Wassernetz unabhängige Riehener Quellwassernetz dient auch als Notwasserversorgung.



## Trinkwasserversorgung der Haushalte

Die Versorgung der Haushalte mit Trinkwasser erfolgt im Kanton Basel-Stadt über das kantonale Wassernetz, welches von den IWB (Industrielle Werke Basel) betrieben und unterhalten wird. Die Wasserhärte in der Gemeinde Riehen beträgt  $18,9^\circ \text{fH}$ , bzw.  $10,6^\circ \text{dH}$ . Auf der Homepage der IWB finden Sie auch die Mineralstoffzusammensetzung, die Bakteriologie, den pH-Wert und weitere Informationen rund um das Thema Trinkwasser.

## Trinkwasser und Gemeindequellen

Die Brunnen sind vertraute Zeugen aus früheren Zeiten, die kaum jemand wegzudenken vermag. Es erstaunt deshalb kaum, dass die alten Dorfbrunnen unser wahrlich abbruchfreudiges Zeitalter schadlos überstanden haben und wie vor vielen Jahren mit

Landwirtschaft

Natur und Umweltschutz

Lokale Agenda 21

Energie

Friedhöfe

Über das kantonale Wassernetz, welches von den IWB (Industrielle Werke Basel) betrieben und unterhalten wird. Die Wasserhärte in der Gemeinde Riehen beträgt 18,9° fH, bzw. 10,6° dH. Auf der Homepage der IWB finden Sie auch die Mineralstoffzusammensetzung, die Bakteriologie, den pH-Wert und weitere Informationen rund um das Thema Trinkwasser.

### **Brunnenwasser und Gemeindequellen**

Die Brunnen sind vertraute Zeugen aus früheren Zeiten, die kaum jemand wegzudenken vermag. Es erstaunt deshalb kaum, dass die alten Dorfbrunnen unser wahrlich abbruchfreudiges Zeitalter schadlos überstanden haben und wie vor vielen Jahren mit Wasser aus den eigenen Quellen im Au- und Mooställi gespiesen werden. Bestimmt ein eindrücklicher Beweis der steten Zuneigung und der Ehrfurcht der Bevölkerung vor unseren schönen Brunnenanlagen.

Das Wasser an den Brunnen in Riehen entspricht den hohen Lebensmittelvorschriften für Trinkwasser. Regelmässige Kontrollen bei den Quellen im Au- und Moostal, in den Reservoiren und an den Brunnen belegen die hohen Anforderungen, welche gesetzlich vorgeschrieben sind.

Durch die Riehener Quellsysteme werden heute 47 Brunnen und das Planschbecken in der Wettsteinanlage mit Wasser versorgt. Der Wasserverbrauch im Quellsystem beläuft sich auf durchschnittlich 350 l/min.

Weitere 27 Brunnen sind an der kantonalen Wasserversorgung angeschlossen. Es handelt sich vor allem um Brunnen im Gemeindegebiet südwestlich der Bettingerstrasse.

Christian Jann

Telefon: +41 61 646 82 76



Das ehemalige  
 «Badhotel» (Bahnhofsstrasse 40),  
 1880 umgebaut zu  
 Dienstwohnungen  
 für die Angestellten  
 der Winterhalbbahn.  
 Aufnahme von  
 1923

(2560.) **Badanzeige.**

Unterschiedlicher empfehle dem gebrechen Publikum seine neu erbaute Badeanstalt befehen, insbesondere aber denjenigen Personen, welche mit f. g. Gliederkrankheiten, Rheumatismen u. s. w. befallen sind.

Schritsch Weissenberger,  
 Badet in Stiephen.

Inserat im «Avis-Blatt Basel-Stadt» vom 11. Juli 1844

ber, und A. 1670. Sohn Joseph Antoni des Landraths, und Mo. ben; dessen einter Sohn Joseph Antoni des Landraths, und Mo. 1704. St. Gallischer Schirmherrlicher Hauptmann worden, und A. 1712. in dem Stieg in den freien Aemtern aufgenommen, und sein Sohn Leodegari A. 1735. des Landraths, und hernach auch Bauberr worden.

## Zimmerbädlein.

Ein Bädlein, welches in dem Dorf Riehen, in dem Gebiet der Stadt Basel hervor quillt, und aus einem offenen Ränel in die Strafß fließt, hat zwar an Geruch und Beschmaf vor anderen Brunnwassern nichts sonderbares, doch soll darinn ein alcalisch und salinisches Principium enthalten seyn, und in allerhand Krankheiten gebraucht werden können. **Basel Merkwürd. P. VII.**

## Zimmerberg.

Ein Baurenhof in der Pfarre Schönholzersweilen, in dem St. Gallischen Berg-Gericht in der Landgrafschaft Thurgäu.

## Zimmener, Zimmer.