

Wohnen im Loft, das mal ein Büro war

Die Abteilung Stadtwohnen gibt Hausbesitzern Tipps für die Umnutzung von Liegenschaften

Von Franziska Laur

Basel. Wohnungen sind in Basel rar. Doch manchmal ist es möglich, eine zu finden, die einst ein Büro- oder Gewerberman war. Immer häufiger entscheiden sich Besitzer von Geschäftsliegenschaften für eine solche Umnutzung. Dies hat einen durchaus pragmatischen Grund: Wie die kürzlich veröffentlichte Leerstandserhebung gezeigt hat, wird der Wohnraum in Basel immer knapper. Nur 0,2 Prozent der Wohnungen standen am 1. Juni 2014 leer. Das sind 245 Wohnungen und diese dürften so ungemütlich sein, dass sie nicht einmal die verzweifeltsten Wohnungssuchenden wollen.

Ganz anders bei den Industrie- und Geschäftsräumen. Dort steht allein in Basel-Stadt eine Fläche von fast 116 000 Quadratmetern leer. Zahlreiche Büros finden keine Mieter und bleiben ungenutzt. So begann die basel-städtische Abteilung Stadtwohnen mit Regula Küng an der Spitze aktiv Liegenschaftsbesitzer auf das brachliegende Potential und die Nutzen einer Umnutzung aufmerksam zu machen.

Wohnoasen entstehen

Tatsächlich haben nun etliche Liegenschaftsbesitzer damit begonnen, ihre Bürokomplexe umzubauen und dabei teilweise wahre Wohnoasen kre-

iert. So etwa die Axa Winterthur, die im Gundeldingerquartier, an der Zwingerstrasse, einen Bürokomplex zu 29 Wohnungen umgebaut hat. Das Experiment scheint so gut gelungen, dass der Versicherungskonzern es gleich wiederholt hat. An der Bärenfelsstrasse 40, wo ehemals Gewerbe- und Büroräume vermietet wurden, sind 13 Wohnungen sowie drei Ateliers beinahe fertiggestellt. Ab 1. Oktober können die Mieter dort einziehen.

Auch Intercity ist zufrieden

Sehr gute Erfahrungen gemacht hat auch die Intercity Basel AG. An der Ecke Margarethen-/Blauenstrasse hat sie 47 Wohnungen mit individuellen Grundrissen in einen ehemaligen Büro- und Gewerbekomplex vermarktet. «Das hat sich bestens bewährt», sagt Projektleiterin Jennifer Greber. Die Wohnungen seien grösstenteils schon vor der Fertigstellung vermietet gewesen. Nur noch eine etwas teurere Loftwohnung ist frei. Allerdings ist die Lage in der Nähe des Bahnhofs auch ideal. Die Preise bewegen sich im durchschnittlichen Preissegment. So ist dort eine Dreizimmerwohnung ab 1800 Franken zu haben, eine 1,5-Zimmer Wohnung gibt es schon für 1000 Franken.

Trotzdem hält sich die Bereitschaft zur Umnutzung noch in Grenzen. Gut möglich, dass die Umbaukosten von

2000 Franken pro Quadratmeter für den Umbau zu Mietwohnungen und 3000 Franken pro Quadratmeter für Eigentumswohnungen abschrecken. Die Hochschule Luzern (HSLU) wollte

Einerseits stehen riesige Büroflächen leer und andererseits werden Wohnungen gebraucht.

ein grundsätzliches Konzept zur Kostensenkung prüfen. Doch der Basler Projektleiter Matthias Bürgin vom Kompetenzzentrum Typologie & Architektur der HSLU musste das Projekt absetzen. «Das Projekt ist gestorben, weil zu wenig Liegenschaftseigentümer mitmachen», sagt der Projektleiter.

Leerstände sind einkalkuliert

Da nützte es auch nichts, dass Wissenschaftler Bürgin mit seinem Team aktiv auf grosse börsenkotierte Unternehmen zugehen. «Wissen Sie, wir können bis 30 Prozent Leerstand verkraften», habe es geheissen. «Aus der Sicht von Wohnungspolitik, Raumplanung und Nachhaltigkeit ist es sehr unbefriedigend, wenn einerseits riesige Büroflächen leer stehen, andererseits aber dringend Wohnungen gebraucht werden», sagt Bürgin.

Leer stehende Büro- und Gewerberäume sind verteilt in der ganzen Innenstadt zu finden. Und die Situation dürfte sich in den kommenden Jahren noch verschärfen, denn es sind einige Bürotürme im Bau. So steht das Basler Hotel Hilton kurz vor dem Abriss. Grundbesitzerin Baloise will die Parzelle gegenüber dem BIZ-Hochhaus für 200 Millionen Franken neu gestalten. Geplant sind 620 Arbeitsplätze sowie wieder ein Hotel.

2000 Arbeitsplätze im Roche-Turm

Auch mit dem Grosspeter Tower, der bis 2016 bei der Autobahnausfahrt Basel City zwischen Grosspeterstrasse und SBB-Gleisen entstehen soll, wird neuer Büroraum entstehen. Dort plant die Immobilienfirma PSP Swiss Property Einheiten von 440 bis 17 430 Quadratmeter mit Möglichkeiten für unterschiedlichste Raumbedürfnisse. Und Roche wird schon nächstes Jahr seinen neuen Tower beziehen. So werden im Bürohochhaus Bau 1 ab dem dritten Quartal 2015 Arbeitsplätze für rund 2000 Mitarbeitende zur Verfügung stehen. Man wisse jedoch noch nicht, wie viel Büroraum in der Stadt dann frei werde, teilt Roche mit. Aufgrund des hohen Wachstums der Mitarbeitenden werde man weiterhin grössere und strategisch günstig liegende angemietete Flächen in der Stadt nutzen.

Sichtbar sauberer

Ein «Drecksack» räumt auf

Von Julian Eicke

Basel. Mit den Sommermonaten hält gewöhnlich auch das warme Wetter Einzug. Entsprechend zieht es die Menschen vermehrt nach draussen, es wird grilliert und getrunken, die Jugend findet abends auf dem Barfüsserplatz oder am Rheinufer zum gemütlichen Schwatz zusammen.

Das alles wäre ja schön und gut – wenn sich nur nicht am nächsten Morgen der feucht-fröhliche Verlauf des vergangenen Abends anhand des zurückgelassenen Abfallberges rekonstruieren liesse.

Um die Bevölkerung für diese Thematik zu sensibilisieren, engagiert sich die Arbeitsgemeinschaft Basler Littering-Gespräche, in der Behörden und Wirtschaft partnerschaftlich zusammenarbeiten, seit Jahren aktiv gegen Littering. So auch mit der Kampagne «Ein Drecksack macht sauber», welche diesen Sommer durchgeführt worden ist. Beim Einkauf von Lebensmitteln für eine Verpflegung im Freien gaben die an der Aktion beteiligten Läden, Restaurants und Kioske in der Basler Innenstadt gratis einen «Drecksack» ab. Mit diesem konnten all jene, die gerne draussen essen und trinken, ganz einfach einen Beitrag zu einer sauberen Stadt leisten: Sie entsorgten ihren Abfall in einem «Drecksack» und diesen wiederum in einem der 29 speziell bereitgestellten «Drecksack»-Container.

Zahlreiche Preise

Um die Attraktivität der Kampagne zu steigern, konnte man zudem an einem Wettbewerb teilnehmen: Rund 60 000 Sofortpreise der 43 beteiligten Läden, Restaurants und Kioske warteten auf Gewinner. Ebenso Wochenpreise und der Hauptgewinn von Pro Innerstadt: je ein Geschenk-Bon von 1000 Franken und zum Abschluss eine Party auf der Fähre im Wert von 3000 Franken.

Am vergangenen Donnerstag ist die Kampagne nach insgesamt dreimonatiger Dauer zu Ende gegangen – mit sichtbarem Erfolg. «Von der Stadtreinigung haben wir positive Rückmeldungen erhalten, es habe eine merkliche Verbesserung bezüglich des liegengelassenen Take-away-Abfalls stattgefunden», zeigte sich Mathias Böhm von Pro Innerstadt zufrieden. Und wenn doch etwas zurückblieb, war es dafür bereits oft in die «Dreck»- oder andere Verkaufssäckchen verpackt worden – was wiederum die Arbeit der Stadtreinigung erleichterte.

Die Arbeitsgemeinschaft zieht ein positives Fazit, liegt die Wirkung der Aktion doch über den Erwartungen. Zwar fiel die Beteiligung an der mobilen Registrierung für das Gewinnspiel oder die Abholung der Sofortpreise in den beteiligten Läden mässig aus – was unter anderem, wie die Verantwortlichen vermuten, an der generellen Überflutung an Gewinnspielen gelegen haben könnte. Das Wichtigste jedoch war: Der «Drecksack» wurde rege genutzt.

Mögliche Wiederholung

Die Arbeitsgemeinschaft Basler Littering-Gespräche wird nun in den nächsten Wochen und nach Fertigstellung der begleitenden FHNW-Studie den gesamten Aktions-Verlauf analysieren. Danach soll entschieden werden, ob und in welcher Form es eine Wiederholung der erfolgreichen Kampagne geben könnte.

Freuen darf sich aber jetzt schon der Gewinner der Party auf der Fähre, dessen Nummer gestern – ganz im Sinne der Aktion – aus einem Abfalleimer gezogen wurde.

Glückwunsch

Eiserne Hochzeit

Riehen. Ihren 65. Hochzeitstag können heute **Margrit** und **Alfred Frei-Hürzeler** feiern. Die BaZ gratuliert dazu beiden herzlich und wünscht ihnen alles Gute für die gemeinsame Zukunft. gratulationen@baz.ch

Für 3000 Kinder geht das Abenteuer Schule los

Mit dem Schulbeginn startet in Basel-Stadt erstmals das sechste Primarschuljahr



Erster Tag, neue Begegnungen. Mit dem jetzigen Schuljahr kommen auf die Schülerinnen, Schüler und Lehrpersonen grosse Neuerungen zu. Foto Stefan Leimer

Von Lea Berndt

Basel. Den Schulsack am Rücken, ein wenig Bammel und vielleicht auch etwas weiche Knie – für rund 3000 Kinder im Kanton Basel-Stadt hat am gestrigen Tag das Abenteuer Schule beziehungsweise Kindergarten begonnen. Mit dem Schuljahr 2014/2015 kommen auf Schülerinnen und Schüler sowie auch auf Lehrpersonen grosse Neuerungen zu. So gibt es in Zusammenhang mit der Schulreform Harnos erstmals sechste Primarklassen: «Es war eine grosse Herausforderung, diese Reform umzusetzen, und ich bin äusserst dankbar für die enorme Mithilfe der Lehrerinnen und Lehrer», sagt Christoph Eymann, Regierungsrat und Vorsteher des Erziehungsdepartements.

Zwischen 60 und 70 mittlere und grössere Bauprojekte und Umbaumaassnahmen an Schulen seien notwendig

gewesen und hätten die Kollegien teils heftig beansprucht. «Neben den Lehrkräften danke ich auch der Bevölkerung, dass sie diese umfangreichen, kostspieligen Neuerungen gutgeheissen hat», erklärte Eymann weiter.

«Finanziell nicht mehr tragbar»

Konkret gibt es durch die Schulharmonisierung 69 neue Klassen im Kanton Basel-Stadt: «Die Schülerinnen und Schüler sollen im sechsten Schuljahr insbesondere auf den Übertritt in die Sekundarstufe vorbereitet werden», sagt Pierre Felder, Leiter der Volksschulen Basel-Stadt. Ebenso wie bereits in der fünften Klasse werde es Halbjahreszeugnisse geben, die darüber entscheiden, in welchen Zug ein Kind nach der Primarschule eintreten wird. «Für jene, die durch ihre Noten nicht in die gewünschte Stufe gelangen und dies dennoch wollen, gibt es zusätzlich eine

Aufnahmeprüfung.» Die Harmonisierung der Schulsysteme insbesondere auch mit den übrigen Kantonen der Nordwestschweiz begrüsst der Volksschulleiter sehr: «Als kleiner Kanton war es für uns finanziell schlichtweg nicht mehr tragbar, ein schweizweit einzigartiges Schulsystem weiterzuführen.» Die Kosten einer separaten Lehrerausbildung sowie eigener Lehrmittel seien in die Millionen gegangen. «Mit der Harmonisierung passen wir uns nicht nur der Mobilität in der Schweiz an, sondern spüren auch eine finanzielle Entlastung», fuhr Felder fort.

Eine Herausforderung ist das neue Schulsystem für Schüler und insbesondere auch für die Lehrkräfte. «Ich vermute schon einen gewissen Druck, dass ich entscheiden werde, welche weiterführenden Stufen die Schülerinnen und Schüler besuchen», sagt Carole Martin, Klassenlehrerin der Klasse 6a im Bläsi-

schulhaus. Schliesslich wolle sie die Schüler mit ihrem Entscheid weder überfordern noch den weiteren Schulweg verbauen. «Letztlich kommt es aber auf die Zeugnisse an», sagte Martin.

«Ich werde mich reinhängen»

Und die Bewertung ab der fünften Klasse ist für einige Schülerinnen und Schüler noch eine ziemliche Herausforderung. «Ich will unbedingt in den P-Zug in der Sekundarschule», sagt etwa der zwölfjährige Genti Salija. Im fünften Schuljahr habe es nicht so rosig ausgesehen mit den Noten. «Aber jetzt, in der Sechsten, werde ich mich richtig reinhängen, um es zu schaffen.»

Auch Gentis Tischnachbarin Mylinh Tu will eigentlich in die höchste Sekundarstufe: «Allerdings fühle ich mich in dieser Klasse sehr wohl und bin deswegen froh, dass wir nun immerhin sechs Jahre zusammenbleiben dürfen.»