

Herzog & de Meuron brauchen mehr Platz ...

Der ehemalige Buchhändler Karl Wohler schätzt seine Vierzimmer-Wohnung im Johanniterhof. «Wenn ich zum Fenster hinausblicke, sehe ich direkt auf den Rhein.» Zweifellos eine bevorzugte Wohnlage. Und dies erst noch zu einem günstigen Preis: Die Miete kostet lediglich 706 Franken pro Monat. Doch mit der Idylle könnte es bald vorbei sein. Wohler sowie zahlreiche weitere Parteien haben von der Besitzerin, der Helvetia Patria-Versicherung, die Kündigung erhalten. Eigentlich ist die Frist Ende März schon abgelaufen. Rechtsverfahren sind der Grund, weshalb sie vorerst in ihren Wohnungen verbleiben können.

Drohende Zweckentfremdung

Inzwischen ist der Johanniterhof zu einem stadtbekanntem Streitfall geworden. Dafür hat der Mieterinnen- und Mieterverband Basel gesorgt. «Wir wehren uns dagegen, dass fortlaufend günstiger Wohnraum vernichtet wird», sagt Beat Leuthardt, Co-Geschäftsleiter des Basler MV. Der Johanniterhof ist für ihn ein solches Beispiel, und deshalb streitet er im Auftrag der betroffenen Mietenden vor den Behörden um seinen Erhalt.

Wer setzt sich hier durch: Wohnungen oder Grossraumbüros?

m&w | Die berühmten Architekten Herzog & de Meuron brauchen in Basel mehr Platz. Soll dafür günstiger Wohnraum geopfert werden? Nein, meint der Basler MV. Er unterstützt deshalb die Mietenden in einem Streitfall, der ein schlechtes Licht auf die Wohnpolitik der Basler Behörden wirft.



Bilder m&w

Karl Wohler wohnt direkt am Rhein. Muss er bald einem Grossraumbüro weichen?

Ausgelöst wurde der Streit durch ein Sanierungsvorhaben der Besitzerin. Die Versicherung will die in die Jahre gekommene Bausubstanz erneuern. Der Johanniterhof wurde 1931 als kompakte Siedlung mit einer guten Durchmischung von kleineren und grösseren, günstigen und teureren Wohnungen errichtet. Das ist der Grund, weshalb in diesem unmittelbar am Rheinufer in der St. Johann-

Vorstadt gelegenen, mehrteiligen Block auch heute noch eine bunte Mischung von BewohnerInnen erhalten blieb – vom Schauspieler über den Gewerbetreibenden bis zum Generaldirektor. Zweifellos ist eine Erneuerung nötig. Aber welche?

Wie Wohler ist auch Peter Schröder enttäuscht. Er zog vor drei Jahren mit seiner Familie ein. Ihm wurde zwar die Sanierung angekündigt, aber mit der Zusicherung, dass er während des Umbaus bleiben könne. «Uns wurde eine Mieterhöhung von 100 bis 200 Franken in Aussicht gestellt», erzählt Schröder. Letztes Jahr flatterte ihm die Kündigung auf den Tisch. Nach einem Jahr, wenn die Sanierung abgeschlossen ist, könnte er schon wieder einziehen. Aber er müsste statt 2'250 neu 2'850 Franken bezahlen, also fast ein Viertel mehr.

Stararchitekten brauchen Büros

Pikant am Ganzen ist, dass die Stararchitekten Herzog & de Meuron involviert sind. Nicht als Sanierer, sie sind mit Grösserem beschäftigt. Doch die Erbauer so berühmter Werke wie dem «Vogelnest»-Stadion in Peking oder der Erweiterung der Tate-Gallery in London brauchen in Basel mehr Raum. Sie sind die Nachbarn des Johanniterhofs. Unmittelbar angrenzend befinden sich ihre Büros, verteilt auf verschiedene Gebäulichkeiten. Die Helvetia-Versicherung sieht nun vor, Teile des Untergeschosses auszukernern und in ein Grossraum- ➔



→ büro umzuwandeln. Freuen würden sich darüber Jacques Herzog und Pierre de Meuron, das Nachsehen hätte Karl Wohler. Denn genau seine Wohnung wäre von dieser Umgestaltung betroffen.

Ist eine Zweckentfremdung von Wohn- in Büroraum überhaupt zulässig? Schliesslich gilt in Basel ein Gesetz über Abbruch und Zweckentfremdung von Wohnhäusern, das genau solche Praktiken verhindern soll. Dies scheint jedoch kein Hindernis zu sein. Jedenfalls nicht nach Ansicht der Behörden, denen viel daran gelegen ist, schöne Wohnungen für gute Steuerzahler anbieten zu können. Wohnung mit Rheinblick direkt am Fluss – was kann in Basel schöner sein?

Erstaunlicherweise hat die Staatliche Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten dem Umbauprojekt im November 2008 nach einem Augenschein zugestimmt. Die Argumentation ist mehr als merkwürdig: Der Johanniterhof sei seinerzeit für gehobene Ansprüche gebaut worden. La-

ge und Ausstattung der Wohnungen könnten «nicht auf preisgünstigen Wohnraum im engeren Sinne des Abbruchgesetzes schliessen lassen». Daher sei ein Teilabbruch zu bewilligen. Es fragt sich: Wie günstig muss denn eine Wohnung sein, damit sie für die Schlichtungsstelle in die schützenswerte Kategorie fällt?

«Besser geeignet»

Im angrenzenden Gebäude des Architekturbüros gibt es in den obersten Stockwerken drei Wohnungen. Warum nicht diese umnutzen? Beat Leuthardt: «Es ist doch naheliegend, dass sich die Architekten ihren Bedarf zuerst im eigenen Haus decken.» Doch es handelt sich um Luxuswohnungen. Die Schlichtungsstelle nahm eine Interessenabwägung vor und kam zum Schluss, dass sich die Wohnungen im Untergeschoss des Johanniterhofs «zur Zweckentfremdung besser eignen».

Leuthardt kann nur den Kopf schütteln: «Hier wird der Sinn des Ab-

bruchgesetzes komplett verdreht.» Günstiger Wohnraum habe in der derzeitigen Politik der Stadt keinen Platz, resümiert er. Diese sei viel zu sehr auf gute Steuerzahler fixiert. Luxuswohnungen blieben unangetastet, während günstiger Wohnraum mit dem Segen der Amtsstellen verschwinde. Nun hofft der MV auf ein Einsehen der Helvetia-Versicherung, denn sie ist nach eigener Bekundung an einer gütlichen Einigung interessiert. Im Moment laufen die Einsprachen weiter. Offen ist, wie die Sache ausgeht. M&W bleibt dran.

Anzeige

AVIS
Vorzugskonditionen
für MV-Mitglieder

Buchen Sie mit der AVIS Worldwide Discount Nummer D935700 zu preisgünstigen Tarifen Autos und Lieferwagen.

Unter www.avis.ch, Tel. 0848 81 18 18 oder auf www.mieterverband.ch unter «Dienstleistungen».