

# Wieder ein Dämpfer für die Steinen

Modekette zieht fort – doch langfristig könnte der Detailhandel die Gastronomie verdrängen

SAMUEL MATTU

**Der Kleiderladen Metro verlässt Anfang 2011 die Steinenvorstadt in Richtung Gerbergasse. Längerfristig könnte sich die Steinen trotzdem von der Ausgeh- zur Shoppingmeile entwickeln.**

Eben erst hat eine dänische Modekette in den ehemaligen Räumlichkeiten von Fnac und Spengler eröffnet (die BaZ berichtete) und damit einen vorläufigen Schlusspunkt unter die zuletzt wechselvolle Geschichte der markanten Liegenschaft eingangs Steinenvorstadt gesetzt. Doch schon kommt es zum nächsten grösseren Abgang an der schwierigsten aller Basler Einkaufsmeilen: Am anderen Ende der Strasse – in der Nummer 67, die auch das Kino Eldorado beherbergt – wird ein rund tausend Quadratmeter grosses Ladenlokal frei.

Der Kleiderladen Metro, der seit 2004 an der Steinenvorstadt präsent ist, zieht Anfang 2011 an die Gerbergasse, in das derzeit leer stehende Geschäftslokal neben Coop City. Dort war bis vor einigen Monaten der Kleiderladen Sach eingemietet. Weil dieser den Mietvertrag aufgelöst hat, mussten auch die beiden Untermieter im hinteren Teil des Lokals weichen – die Basler Filiale der Berner Modekette Fizzzen wird Ende August am Pfluggässlein wiedereröffnet, Beach Mountain (Trendsportmode) sucht noch nach einer neuen Lokalität.

Dass die Metro-Boutique ihre Zelte an der Steinenvorstadt abbrechen und unweit des Marktplatzes wieder aufbauen wird, hat für Urs Glauser, Geschäftsleitungsmitglied der Bieler Modekette mit 19 Filialen, vor allem zwei Gründe: Einerseits sei das neue Lokal an der Gerbergasse, auch dank Einbezug des bisher nicht genutzten Untergeschosses, deutlich grösser als



**Schwieriges Umfeld.** Die Metro-Boutique neben dem Kino Eldorado verlässt Anfang 2011 die Steinenvorstadt. Foto B. Matthiesen

das bisherige. Andererseits sei aber auch die neue Lage besser: «Die Steinenvorstadt ist zwar keine schlechte Lage, aber für Läden wie den unsrigen gibt es bessere Standorte in Basel.»

**HALB SO VIELE BARS.** Einen Nachmieter für das Lokal, das einst den Videoland-CD-Händler Joe's berherbergt hat, gibt es noch nicht – die Eigentümerin der Liegenschaft, die Oltna Swiss Prime Site, hat erst vor wenigen Tagen vom Abgang ihres Mieters erfahren. Ein längerer Leerstand sei aber nicht zu erwarten, sagt Standortberater Marc-Christian Riebe von der Zürcher Location Group. Allerdings: «Ein hochwertiger Mieter wird dort kaum einziehen, eher wieder ein Mo-

degeschäft im Tiefpreissegment.» Gerade der hintere Teil der Steinenvorstadt mit seinen vielen Bars und Restaurants sei für den Detailhandel ein schwieriges Pflaster, bestätigt auch Riebe.

Mittel- bis längerfristig werde sich das aber ändern: «In zehn Jahren gibt es in der Steinen nur noch halb so viele Gastrobetriebe wie heute», prognostiziert er. Denn die Steinenvorstadt sei die einzige Strasse in der Basler Innenstadt, die noch grösseres Entwicklungspotenzial als Einkaufsmeile habe und auch neu in den Schweizer Markt eintretenden Ketten Platz bieten könne: «Die Freie Strasse ist voll, an der Gerbergasse sind die Flächen meist zu klein und das Kleinbasler Zentrum ist

erst als Zweitstandort attraktiv», sagt Riebe. Er beobachtet bei Investoren bereits heute ein gesteigertes Interesse an der Steinenvorstadt. Und weil der Detailhandel die höheren Margen als die Gastronomie hat, dürfte dies zu einer allmählichen Verdrängung von Bars und Restaurants führen.

**STIEGENDE MIETEN.** Einen solchen Wandel stellt Lukas Klein, Präsident der IG Steinen, im Moment noch nicht fest – eher sieht er eine verstärkte Entwicklung zur reinen Ausgehmeile, auf Kosten von kleinen, unabhängigen Geschäften. Kürzlich schloss etwa die Bäckerei Kühner Gyger ihre Pforten. «Die Mieten sind zu hoch, und sie steigen wohl weiter», lautet Kleins Fazit.

# Denkmalgesetz wird aufgeweicht

Die Regierung will den Begriff des Denkmals präzisieren

PATRICK MARCOLLI

**Nach den Verordnungen nun das Gesetz: Um den Denkmalschutz «zu aktualisieren», strebt die Regierung nun auch eine Gesetzesänderung an.**

Erst am 1. Juni hat die Regierung unter der Federführung von Baudirektor Hans-Peter Wessels (SP) einige Verordnungen betreffend die Denkmalpflege beschlossen. So wird neu bei einem Unterschutzstellungsverfahren die mögliche Konsequenz für die Stadtentwicklung berücksichtigt. Ausserdem verliert die Denkmalpflege den Status eines Amtes und wird ins Hochbau- und Planungsamt integriert.

**KRITERIEN.** Nun macht der Regierungsrat in einer Antwort auf einen Vorstoss von Aeneas Wanner (GLP) deutlich, dass er es mit diesen Massnahmen nicht bewenden lassen möchte. Es werden auch Änderungen im Denkmalschutzgesetz geprüft.

> Überwiegendes öffentliches Interesse kann heute dazu führen, dass der Regierungsrat eine eingetragene Liegenschaft aus dem Denkmalverzeichnis streichen darf. Neu – und entsprechend der Rechtsprechung – könnte öffentliches Interesse auch dazu führen, einen Eintrag ins Denkmalverzeichnis zu verhindern.

> Der Denkmalbegriff soll «präzisiert» und «griffiger formuliert» werden. Der Inhalt der bisher massgebenden kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Werte sei «unbestimmt» und vom Einzelfall abhängig. Um den Anspruch der Eigentümer auf Transparenz und Rechtssicherheit zu gewähren, möchte die Regierung den Begriff präzisieren und eventuell «Kriterien der Hochrangigkeit und der Allgemeingültigkeit» als Voraussetzung für eine Unterschutzstellung im Gesetz kenntlich machen.

> Der Denkmalrat soll neu nicht nur «Anwalt des Denkmalschutzes» sein, sondern ein Gremium, das auch dem Denkmalschutz entgegenstehende Interessen, zum Beispiel der Öffentlichkeit oder der Stadtentwicklung, in die Diskussion einbeziehen kann.

# Mieterverband kann Leerkündigung abwenden

Die Helvetia Versicherungen werden den Johanniterhof etappenweise sanieren

ELIAS KOPF

**Verzicht auf Kündigung, Ersatzwohnung während der Sanierung, mässige Mietzinsserhöhung: Dies sind die Kernpunkte der gütlichen Einigung, die der Mieterverband für den Johanniterhof aushandelte.**

«Wir möchten Ihnen Gelegenheit geben, sich über die Sanierung zu informieren», hiess es in der Einladung Ende August 2007. In Tat und Wahrheit teilten die Helvetia Versicherungen der völlig überraschten Mieterschaft der Überbauung St.-Johanns-Vorstadt 82-92 die Kündigung mit. «Uns war sofort klar, dass

wir rausmüssen, damit höhere Mieten durchgesetzt werden können», sagte die von der Massenkündigung betroffene ehemalige Grossrätin Zeynep Yerdelen Fanti an der gestrigen Medienkonferenz des Mieterinnen- und Mieterverbands Basel (MV). Denn ein Teil der Wohnungen sei erst wenige Jahre zuvor renoviert worden. Betroffen von der Leerkündigung waren rund 50 mehrheitlich langjährige Mietparteien des Johanniterhofs.

**MODERATER AUFSCHLAG.** Die Bewohnerinnen und Bewohner der Liegenschaft lancierten

daraufhin zusammen mit dem Mieterverband einen zähen Kampf, der diese Woche mit der Rücknahme der Leerkündigungen durch die Helvetia Versicherungen gütlich zu Ende ging. «Wir sind euphorisch», erklärte Beat Leuthardt von der Rechtsabteilung des MV. Die Einigung sei nicht nur für die direkt betroffenen Mietparteien ein Erfolg, der Entscheid setze auch landesweit ein Signal: «Wir erwarten, dass institutionelle Anleger in der ganzen Schweiz bei Sanierungen inskünftig auf die Mieterschaft wieder vermehrt Rücksicht nehmen.» Die Helvetia

Versicherungen werden die Sanierung nun etappieren und den verbleibenden Mietparteien während der mehrmonatigen Bauarbeiten Ersatzwohnungen zur Verfügung stellen.

Zudem werden die Mietzinsen durch die Sanierung nur im Rahmen der wertvermehrten Mehrkosten erhöht. Leuthardt: «Die Gefahr überhöhter Anfangsmieten bei Neuvermietungen, wie dies mit den Immobilienspekulationen der Siebziger- und Achtzigerjahre eingetrissen hat, ist damit gebannt.» Gestoppt ist auch der Trend zur sozialen Entmischung; dank vernünftiger

Mieten werden im Johanniterhof weiterhin Menschen aller sozialen Schichten leben.

**GROSSER DRUCK.** Allerdings bleibt ein Wermutstropfen. Viele der Mieter, die sich zur Wehr setzten, haben sich im Lauf des fast dreijährigen Kampfs eine neue Bleibe gesucht. «Für manche wurde es zu belastend, jahrelang in einer ungewissen Wohnsituation zu leben», erklärte Geschäftsleiterin Patrizia Bernasconi. Immerhin hätten sie durch die Intervention des MV Zeit gewonnen, sich nach einem neuen Domizil umzusehen.

## glückwunsch

### Goldene Hochzeit

**Walter und Gerda Aebischer-Goldemann** können am Sonntag goldene Hochzeit feiern. Wir gratulieren den Jubilaren in den Neumatten 6 in Riehen herzlich zum Festtag und wünschen ihnen für die kommende Zeit alles Gute.

### 90. Geburtstag

In ihrem Heim an der Giornicostrasse 144 wird **Rita Steiger-Botta** am Samstag neunzig Jahre alt. Wir entbieten der Jubilarin unsere besten Glückwünsche zum Geburtstag und wünschen auch ihr weiterhin alles Gute.  
gratulationen@baz.ch

ANZEIGE

## BlueMotion On Tour.

Jetzt Probe fahren und einen Polo BlueMotion gewinnen.

Nationale Roadshow vom 4. bis 7. Juli in Basel.

[www.think-blue.ch](http://www.think-blue.ch)



Think Blue.



Das Auto.