

Medieninformation vom 12. Mai 2009

Baubehörden wollen lieber Luxus- statt Mittelstandswohnungen:

Schleichende «Obwaldisierung»

Immer willfähriger gehen Basler Behörden mit dem geltenden Recht um und helfen «Investoren» dabei, bezahlbare Mittelstandswohnungen zugunsten von teurem Wohnraum zu opfern. Ein neuer Bauentscheid spricht diese schleichtende «Obwaldisierung» jetzt offen aus.

Ja, das Bedürfnis sei nachgewiesen, mehr Bürofläche zu schaffen und deswegen Wohnraum zerstören zu müssen, heisst es in einem brandneuen Basler Bauentscheid zugunsten eines bekannten Architekturbüros am St. Johanns-Rheinweg. Naheliegender wäre gewesen, dass die Architekten sich ihren Büromehrbedarf in ihrem eigenen Luxusgebäude geschaffen hätten. Auf den oberen drei Stockwerken, so betont der Bauentscheid, «sind Luxuswohnungen von hoher Qualität und sehr grossem Wohnkomfort», von denen dem Vernehmen nach zumindest zum Zeitpunkt des Bürogesuchs leer standen.

Schleichende «Obwaldisierung»

Stattdessen dürfen die Architekten nun auf die traditionsreiche Überbauung in unmittelbarer Nachbarschaft zugreifen, den schönen Patriahäusern (auch «Johanniterhof» genannt) aus dem Jahr 1931. Dort dürfen sie nun eine gesamte Etage zum Grossraumbüro umfunktionieren; ihre eigenen Luxuswohnungen dürfen sie weiterhin leer stehen lassen bzw. neu vermieten.

Die Patriahäuser seien «zwar schöner Wohnraum auf die Seite des Rheins hin», zitiert der Bauentscheid vom 29. April 2009; dennoch seien die Luxuswohnungen im Architektenhaus «qualitativ viel hochwertiger». Eine Interessenabwägung ergebe, dass die schönen Wohnräume der Patriahäuser «sich zur Zweckentfremdung besser eignen». Luxus- statt Mittelstandswohnungen also.

Rechtsverstoss und andere Ungereimtheiten

Dieser Bauentscheid bildet nur die Spitze an Rechtsverstoss und an Ungereimtheiten, welche sich die Baubehörden inklusive der Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten leisten. Sie wenden die Mitwirkungsbestimmungen für betroffene Mietparteien und insbesondere das von der Regierung bekämpfte Abbruchgesetz mangelhaft an.

So hält ein Verwaltungsgutachten aus dem Jahr 2008 unmissverständlich fest, dass ein früheres Baubehgehren betreffend die Patriahäuser zu Unrecht bewilligt worden ist, weil es das rechtliche Gehör der betroffenen Mietparteien verletzt hat. Dennoch spricht die Baubehörde im vorliegenden Bürogesuch den Betroffenen ihre Legitimation unter fragwürdigen Umständen ab. Zudem nimmt die Bewilligung dieses Bürobehgehrens den Entscheid im übergeordneten Gesamtbaubehgehren der Helvetia-Patra vorweg, welches die gesamte Überbauung betrifft.

Mieter/innen zu «Schnäppchenjägern» herabgemindert

An den Versuchen, das Abbruchgesetz und damit die wenigen Rechte von Mietparteien zu schützen, beteiligt sich auch die Schlichtungsstelle, die eigentlich eine Mieter-Schutz-Einrichtung zu sein hätte. Noch im Februar hat sie geäussert, das Abbruchgesetz sei nicht dazu

da, «Schnäppchenpreise für qualitativ und quantitativ gehobenen Wohnraum» zu schützen.

Dies ist nicht nur eine komplette Verdrehung von Sinn und Zweck des Abbruchgesetzes selbst. Sie übersah dabei auch, dass die Patria-Versicherungen nach der Erstellung der Patriahäuser bewusst guten Wohnraum zu bezahlbaren Preisen anbieten wollten, da sich die Patria damals sozialen Grundgedanken verpflichtet sah. Es macht also durchaus Sinn, dass in den Patriahäusern der Generaldirektor friedlich neben dem Buchhändler wohnt und der ex-Prokurist neben der Schauspielerfamilie. Die von der Helvetia-Patria ausgesprochenen Massenkündigungen sind geeignet, dieses soziale Gedankengut zu zerstören.

Weitere Attacken gegen das Abbruchgesetz

Man kann ein Gesetz nicht stärker seines Sinns entleeren, als dies Schlichtungsstelle und Baubewilligungsbehörden derzeit tun. Dass sie damit den Ansinnen vieler Investoren wie der Helvetia-Patria bei den Patriahäusern entgegenkommen, ist offenkundig. Die Helvetia-Manager wollen ganz offensichtlich von der vom Kanton vorangetriebenen «Aufwertung» des St. Johannquartiers profitieren. Energetisch weitgehend wertlos scheinende, aber kostenintensive Innensanierungen sollen nahezu verdoppelte Mietzinse erlauben. Bisher versäumte Investitionen können auf diese Weise auf die neuen Mietparteien abgewälzt werden. Die Baubewilligungsbehörden machen dieses Spiel mit.

Helvetia-Patria: Kündigungsrückzüge und Sanftsanierungen würden Sympathien bringen

Im Interesse der Mietparteien und des Mittelstands in allen betroffenen Quartieren, speziell aber im bedrohten St. Johann, ist zu fordern, dass die Helvetia-Patria ihr Projekt redimensioniert, die Massenkündigungen zurückzieht und in Absprache mit ihren Mietparteien und Kund/innen ein neues, sanftes Sanierungsprojekt initiiert, mit Mietzinsen, die auch nach der Sanierung weiterhin bezahlbar sind. Gegenüber den Basler Behörden ist zu fordern, dass sie die Willfährigkeit gegenüber Investoren und der Baulobby aufgeben und zu einem gesunden Augenmass zurückkehren. Die Basler Regierung schliesslich ist erneut aufgerufen, von ihren Attacken auf das Abbruchgesetz abzulassen und stattdessen mit der Mietbewegung zusammen ein neues Wohngesetz zu entwerfen, dass auf bezahlbaren Wohnraum ausgerichtet ist.

12.5.2009/mvbasel
