

Das Bauprojekt kommt langsam in Schwung

Erlenmatt West Hier werden rund 1000 Menschen wohnen. Das 220-Millionen-Vorhaben ist auch für Investoren interessant

VON STEFAN SCHUPPLI

Fast im Zweimonatsrhythmus werden im Erlenmattquartier Grundsteine gelegt. Kommende Woche ist das Baufeld «E» im Westen dran. Allein dort entstehen in den nächsten zwei Jahren 219 Wohnungen, 48 davon im Wohneigentum. Zusammen mit den unmittelbar danebenliegenden Feldern F und G, sowie der Seniorenresidenz mit betreutem Wohnen und Pflegeplätzen, dürften hier ab 2016 rund 1000 Personen wohnen, schätzt Benoît Demierre, Niederlassungsleiter Basel der Losinger Marazzi AG. Das sind fast gleich viele wie im Erlenmatt Ost, wo dereinst 1100 Men-

schen ihr Dach über dem Kopf finden werden (vgl. bz vom Samstag).

Wie auch im Ost-Teil sei auch hier die soziale Durchmischung wichtig. Die 171 Wohnungen weisen zwischen zweieinhalb und viereinhalb Zimmer auf, die Mieten lägen «im mittleren Bereich», so Demierre. Die 48 Eigentumswohnungen (3,5 bis 5,5 Zimmer) seien mit maximal 7500 Franken pro Quadratmeter «eher günstig». Gebaut wird im 2000-Watt-Standard, was sich positiv auf die Nebenkosten auswirken dürfte. Schweizweit sei es das erste offiziell zertifizierte im Bau befindliche Areal dieser Grösse mit dem 2000-Watt-Standard. Das Bauprojekt Erlenmatt



Erlenmatt West, Visualisierung. Blick Richtung Südosten.

West wird rund 220 Millionen Franken verschlingen. Daran werden sich neun Investoren beteiligen, unter anderem die Pensionskassen Securitas und Edifondo, die Berner Gebäudeversicherung, Next Immobilien, CS Immobilienfonds und die Vaudoise-Versicherung. Letztere war bisher in der Region nicht sehr präsent.

«Das wird sich ändern», sagt Reto Kuhn, Verantwortlicher bei Vaudoise für die Kapitalanlagen. «Basel hat ein hervorragendes Wirtschaftsumfeld, die Lage ist sehr gut, das Projekt sehr sinnvoll, ökologisch und effizient», lobt er. Allein Vaudoise und Next haben im Baufeld E 61 Millionen investiert. Vaudoise pflege mit der Baufir-

ma Losinger-Marazzi langjährige Geschäftsbeziehungen, ein weiterer Grund, dass Vaudoise den Zuschlag bekommen habe.

Ein «Verkäufer-Markt»

«Heute ist es so, dass sich Investoren bewerben müssen. Es ist ein Verkäufer-Markt», so Kuhn. Liegenschaften sind in der Regel gut rentierende Anlagen. Gerade weil die Zinsen momentan derart tief sind, reissen sich Pensionskassen, Versicherungen und andere Anleger um Liegenschaften an guten Lagen. Basel läge der Vaudoise auch mentalitätsmässig nahe. Wie heisst es doch: Basler sind einfach Deutsch sprechende Romands...

Pro und Kontra zur Abstimmung über die Mieterschutz-Initiative und den Gegenvorschlag vom 22. September

Die Stichfrage ist matchentscheidend



VON PATRIZIA BERNASCONI

WER GEHT schon hin und reisst gute, bezahlbare Wohnungen ab? Genau das aber wollen die Regierung und eine Grossratsmehrheit. Wir vom Mieterverband sagen «Nein» zu diesem Gegenvorschlag. Der Hypozins sinkt, die Mieten steigen, die Wohnungsnot wächst, immer grössere Teile des Mittelstandes geraten unter Druck. Hier möchten wir mit unserer Mieterschutz-Verfassunginitiative helfen.

UNSERE KERNGEDANKEN: Noch vorhandene preisgünstige Wohnungen schützen; den Bau neuer, bezahlbarer Wohnungen fördern; qualitativ wertvolle Sanierungen so fördern, dass, wer schon länger dort wohnt, dank Ausgleichszahlungen an die Miete weiterhin dort wohnen bleiben kann. Anders die Regierung. Sie spricht, obwohl die Leerstandsquote gegen Null tendiert, von einem «funktionierenden Woh-

nungsmarkt». Neuüberbauungen privater Investoren zieht sie dem Schutz bestehenden bezahlbaren Wohnraums vor. Zu energetischen Sanierungen sagt sie nichts. Hauptsache, es wird gebaut, egal was und egal zu welchem Preis. Steigende Mietzinse und Verdrängung langjähriger Mietparteien nimmt sie in Kauf.

NOCH SCHLIMMER. Mit dem Gegenvorschlag schafft die Regierung den demokratisch erungenen Abbruchschutz ab und gibt bezahlbaren Wohnraum zum Abriss frei. Alles, was sie dafür anbietet, ist ein finanzielles «Zuckerchen» an die Genossenschaftsverbände. Den dabei entstehenden Schaden für alle Mietparteien – auch jene in Genossenschaften – hat eine Gruppe kritischer Genossenschaftler/innen längst erkannt. Sie ruft zum «Ja» zur Mieterschutz-Initiative und zum «Nein» zum Gegenvorschlag auf. Denn auch wer in einer Genossenschaft wohnt kann erleben, dass der Gegenvorschlag zu teuren Sanierungen und zur Beseitigung der eigenen Wohnung führt, von Verkauf an Grossgenossenschaften und Abriss ganz zu schweigen.

AUCH BEI der neuen Zonenplanrevision setzt die Mieterschutz-Initiative an, indem sie auf raumplanerischem Weg anstrebt, was der Kanton Zug bereits kennt: Private Investoren werden verpflichtet, in begrenzten Zonen bezahlbare Wohnungen zu bauen. Auch in Basel sollen die Wohngenossenschaften endlich von jenen attraktiven Arealen profitieren, welche die Regierung heute den Grossinvestoren andient.

DARUM BRAUCHT es ein «Ja» zu den Mieterschutz-Initiativen. Dadurch werden die Forderungen nach bezahlbarem Wohnraum und die Förderung von Wohngenossenschaften in der Verfassung verankert. Und der freie Abriss wird verhindert. Darum auch «Nein» zum Gegenvorschlag, der bloss den kapitalkräftigen Investoren in die Hände spielen und bezahlbaren Wohnraum zum Abriss freigeben würde. Und, matchentscheidend: Bei der «Stichfrage» braucht es ein Kreuz bei «Initiative».

Patrizia Bernasconi Geschäftsleiterin des Basler Mieterverbands; Grossrätin (GB)

Der Gegenvorschlag greift sofort



VON DANIEL GOEPFERT

DIE ZEITEN ÄNDERN sich. Vor 40 Jahren sollte das GAZW, das Gesetz über Abbruch und Zweckentfremdung von Wohnhäusern, die Baslerinnen und Basler vor einer überhitzten Abbruch- und Neubauwelle schützen. Heute haben wir einen Leerwohnungsbestand von nur 0,3 Prozent und der Bau von Wohnungen lahm. Die Wohnungsnot ist in Basel angekommen.

DAS HAT schwerwiegende Nachteile: Es ist schwierig, eine Wohnung zu finden und die Preise gehen steil nach oben. Ausserdem sind gewisse Häuser, vor allem aus den 60er- und 70er-Jahren, baulich schlecht. Sie wirken als regelrechte Energieschleudern, welche die Umgebung mitheizen und die Mietkosten erhöhen. In dieser Situation, darin sind sich die SP und der Mieterverband einig, braucht es einen Eingriff des Staates, um den Bau neuer Wohnungen zu för-

dern und gleichzeitig zu verhindern, dass weite Bevölkerungskreise sich keine Wohnung mehr leisten können. Die SP unterstützt die Initiative und den Gegenvorschlag. Bei der Stichfrage gibt sie dem Gegenvorschlag den Vorzug.

DER GEGENVORSCHLAG greift sofort. Nach einer Annahme der Initiative hingegen müsste noch ein Gesetz ausgearbeitet, im Grossen Rat behandelt und wahrscheinlich auch in einer Abstimmung gutgeheissen werden, bevor sie wirksam werden könnte. Auch geht die Initiative bei der Objekthilfe von einer falschen Voraussetzung aus. Früher baute man Sozialsiedlungen und die Baslerinnen und Basler, die dort wohnten, waren sichtbar ausgegrenzt. Heute unterstützt der Staat lieber einzelne Personen oder Familien und stellt Wohnungen nur für den Notfall bereit.

SCHLIESSLICH BRINGT der Gegenvorschlag eine massive Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Er gibt der Regierung ein starkes Instrument in die Hand, um die Wohnbaugenossenschaften beim Bau neuer Siedlungen zu unter-

stützen – auch finanziell. Neue Wohnungen sind immer teurer als bestehende. Bei den Genossenschaften werden die Mieten der neuen Wohnungen mit der Zeit sinken. Der Bau von neuen Wohnungen wird vor allem den Markt entspannen. Stehen mehr Wohnungen zur Verfügung, wirkt sich das massigend auf die Mietzinse aus. Auch werden günstige Wohnungen frei, wenn ihre Mieterinnen und Mieter in neue Wohnungen ziehen.

IN DER ZIELSETZUNG sind sich die SP und der Mieterverband einig. In der Umsetzung gehen die Meinungen auseinander. Es ist mir wichtig, dass die Auseinandersetzung fair und sachlich geführt wird. Aufgrund der genannten Argumente bin ich mit meiner Partei klar für den Gegenvorschlag. Er wurde von der rot-grünen Regierung ausgearbeitet und vom Grossen Rat deutlich verbessert. Das Schlimmste wäre ein Stillstand in der Wohnungspolitik. Den haben die Basler Mieter und Mieterinnen nicht verdient.

Daniel Goepfert Grossrat (SP) und Mitglied der Bau- und Raumplanungskommission.

Tägliches Training führt zum Erfolg

Zoo Basel Er ist 250 Kilogramm schwer und heisst Uranus: Der Seelöwenbullen des Zollis klettert den Weg zum Felsvorsprung des Seelöwenbeckens hinauf. Dabei balanciert er auf seiner Schnauze einen Ball. Oben belohnt der Tierpfleger den Bullen für seine Leistung mit einem Fisch, bevor Uranus wieder ins Becken springt.

«Das Training der Seehunde ist wichtig für das Vertrauen zwischen Mensch und Tier», sagt Friederike von Houwald, die Kuratorin der Seelöwen. Durch die täglichen Übungen können die Tiere fit gehalten werden und sie sind zutraulicher. «Es macht Tierarztbesuche einfacher, wenn sich die Seelöwen von Menschen berühren lassen.» Beim Training noch nicht dabei ist das jüngste Mitglied der Truppe. Die kleine Kelsey, die am 19. Juni geboren wurde, tollt seit Anfang September im Becken herum.

Zuwachs gibt es auch bei den Schimpansen: Zwei Weibchen und ein Männchen gehören neu zur Basler Gruppe. «Es ist das erste Mal seit 30 Jahren, dass wieder nicht verwandte Tiere im Zollis sind», sagt der Kurator Adrian Baumeyer. Dies sei vor allem für die Zucht wichtig, die

mit dem europäischen Erhaltungszuchtprogramm abgestimmt ist. Die Bedenken, dass sich das neue Männchen Kume mit dem Basler Männchen Eros nicht verstehen würde, waren unbegründet. «Eros und Kume haben sich angefreundet.» Dies sei wichtig, weil die Weibchen das neue Männchen ab und zu trietzen würden. Fifi und Gertruida, die neuen Weibchen aus Leipzig, werden erst später mit der Gruppe zusammengeführt, wenn die Bande zwischen den Männchen stark genug sind.

Freud und Leid liegen im Zollis nahe beieinander: Eines der Weibchen, das im Rahmen des Zuchtprogramms von Basel nach Osnabrück ging, ist nach einigen Tagen aus unbekanntem Grund gestorben. «Wenn man mit Tieren arbeitet, dann passieren solche Vorfälle», sagt der Zoodirektor Olivier Pagan. (JAG)



In diesem Training kann der Bulle Uranus sein Geschick beweisen – bei Erfolg wird er mit Fisch belohnt. ZVG

@ ausserdem zum Thema

Weitere Fotos finden sie online.