

# 400 Wohnungen statt leerer Büros

**Wohnraum** In Basel stehen so viele Büros leer wie noch nie – eine Umnutzung ist aber zu teuer

VON NADINE BÖNI

Die Schere öffnet sich immer weiter. Nur 0,5 Prozent der Wohnungen in Basel-Stadt sind auf dem Wohnungsmarkt. Geht es nach dem schweizerischen Mieterverband, so herrscht in Basel «Wohnungsnot». Währenddessen stehen im Stadtkanton 91 175 Quadratmeter Büroräume leer. Der Bestand an leeren Büroräumen hat sich seit 2003 beinahe verdreifacht und einen neuen Rekordstand erreicht. Das ergibt die zwischen Juni 2011 und Juni 2012 durchgeführte Erhebung des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft beider Basel (SVIT).

## Mieter haben die Qual der Wahl

Einen direkten Zusammenhang zwischen den beiden Zahlen sieht SVIT-Präsident Michel Molinari nicht: «Es ist nicht so, dass immer mehr Wohnungen zu Büros werden.» Vielmehr gebe es eine Tendenz hin zu grossflächigen, zusammenhängenden Büros mit einer Fläche zwischen

**«Grosse Flächen sind grundsätzlich eher gesucht als kleine.»**

Dieter Ruf, Direktor Gribi Theurillat Bewirtschaftung AG

1000 und 5000 Quadratmetern. «Diese Büroräume sind gut absorbiert», sagt Molinari. «Dem zulasten stehen aber gleichzeitig Büroräume mit einer Fläche zwischen 80 und 500 Quadratmetern leer.» Und das nicht selten über lange Zeit.

Dieter Ruf, Direktor der Gribi Theurillat Bewirtschaftung AG kennt das Phänomen. «Die Vermietbarkeit ist lage- und objektbezogen. Grosse Flächen sind grundsätzlich eher gesucht, als kleine.» Auch die Liegenschaftsverwaltung hat in Basel Büroräume, die zurzeit leerstehen. «Der Markt ist momentan so, dass die Mieter aussuchen können.»

## Kanton denkt an Umnutzung

Im September des vergangenen Jahres lancierte die Fachstelle Stadtwohnen der Kantons- und Stadtentwicklung ein Expertenpanel zum Thema. Regula Küng, Leiterin der Fachstelle wies damals auf das grosse Potenzial der Umnutzung von Büroflächen in Wohnraum hin. In den nächsten 15 Jahren könnten so



Eines von vielen: Auch in diesem Gebäude an der Heuwaage stehen Büroflächen leer.

KENNETH NARS

400 Wohnungen gewonnen werden.

Sowohl SVIT-Präsident Molinari als auch bestätigen dieses Potenzial. Allerdings weisen sie auf die Schwierigkeiten hin: «Ein Problem sind die Aussenflächen, die in einem Büro oft fehlen, bei einer Wohnung aber wichtig sind. Je nachdem, was in der Umgebung des Wohnraums liegt, können sich Spannungen ergeben – gerade, was Lärm- und Geruchsmissionen angeht», sagt Ruf. Hinzu kämen die hohen Kosten für einen Umbau mit Nasszellen und Küchen.

## Kosten sind vielen zu hoch

Die Rechnung ist einfach: «Weil die Mietpreise pro Quadratmeter für Wohn- und Bürofläche praktisch gleich sind, für die Umnutzung aber eine grosse Investition nötig wäre, verzichten viele darauf», erklärt Molinari. Vor allem bei den grossen Immobilienhändlern sei das kein Problem, sie könnten auf Mieter warten. Private Liegenschaftsbesitzer mit kleineren zu vermietenden Flächen

**«Weil eine Umnutzung selten rentiert, sitzen viele Liegenschaftsbesitzer die Situation aus.»**

Michel Molinari, SVIT-Präsident

treffe es härter, so Molinari. Trotzdem: «Weil sich eine Umnutzung selten rentiert, sitzen viele die Situation aus. Bis der Leidensdruck gross genug ist, fliesst viel Wasser den Rhein hinunter.»

Dafür sorgen, dass vermehrt leerstehende Büroflächen in Wohnraum umgenutzt werden, würde laut den Fachleuten ein finanzieller Anreiz seitens des Kantons oder – gerade bei privaten Liegenschaftsbesitzern – eine fachliche Beratung. Bei der Fachstelle Stadtwohnen hiess es vor einem Jahr, dass die Förderung der Umnutzung geprüft werde. «Bereits besteht die Idee eines «Umnutzungscoaches», die interessierte Liegenschaftsbesitzer in einer ersten Phase beraten und später bei der Umsetzung begleiten.» Wie es heute um das Projekt steht, ist gestern nicht in Erfahrung zu bringen. Bei den verantwortlichen Stellen heisst es lediglich, man werde am Montag informieren. Dann stellt der Regierungsrat seine Wohnraumstrategie vor.

## Chemiemüll in Kleinhüningen zwischengelagert

**Deponiesanierung** Im Basler Rhein-hafen Kleinhüningen wird seit Ende Juni Material aus der Sanierung einer ehemaligen Chemiemülldeponie im Wallis für den Export zwischengelagert. Aufgrund von Bedenken aus der Bevölkerung gehen die Basler Behörden jetzt noch einmal über die Bücher. Das in einer gedeckten Halle eingelagerte Material aus der ehemaligen Sondermülldeponie «Point-Rouge» im Walliser Monthey stelle keine direkte Gefährdung für Mensch und Umwelt dar, teilte das Basler Amt für Umwelt und Energie (AUE) gestern mit.

Das mittelmässig belastete Aushubmaterial wird von Basel aus per Schiff nach Holland gebracht und dort mittels thermischer Behandlung gereinigt. Das AUE, das die Bewilligung für die Zwischenlagerung im Hafen am 21. Juni erteilt hatte, hat bisher zwölf unangemeldete Kontrollen in der Halle durchgeführt. Beanstandungen habe es keine gegeben, alle Anforderungen seien eingehalten worden.

Auch die Sendung «Schweiz aktuell» des Schweizer Fernsehens befasste sich gestern mit dem Thema. Sie monierte, dass neben der Halle Lebensmittel umgeschlagen würden. Dies bestritt Dominik Keller, stellvertretender Leiter des AUE, aber gegenüber der SDA. Altlastenexperte Martin Forter zeigt sich in «Schweiz aktuell» dagegen skeptisch, ob wirklich keine schwer belasteten Materialien in Basel gelagert werden. Auch präsentierte die Sendung Fotos von auslaufendem Dreckwasser, das in eine darunter liegende Halle tropfte. Nun sollen Proben, die Umweltaktivisten entnommen haben, Aufschluss über die Belastung geben. (SDA/MN)

## Nachrichten

### Gartenbäder Vier

#### Laborproben ungenügend

Das Kantonale Laboratorium Basel-Stadt hat die Qualität von Badewasser aus Gartenbädern im Kanton untersucht. 53 Proben wurden entnommen. Dabei stellten sich 41 als einwandfrei, 8 als tolerierbar und 4 als ungenügend heraus. In zwei von diesen war der Chlorgehalt unter und der pH-Wert über dem Toleranzwert. In den restlichen beiden ungenügenden Proben wurden Escherichia coli nachgewiesen – ein Hinweis auf eine fäkale Verunreinigung. Wie das Kantonslabor betont, habe der Anteil einwandfreier Proben über die letzten acht Jahre «markant» zugenommen. Zudem sei es bei erhöhter Auslastung der Bäder schlicht nicht möglich, die Grenzwerte immer einzuhalten. (BZ)

### Belästigung Kind von Fremdem angesprochen

Am Donnerstagnachmittag wurde ein 7-jähriges Mädchen bei der Verzeigung im Surinam/In den Schorenmaten von einem unbekannten Mann angesprochen und belästigt. Wie die Staatsanwaltschaft mitteilt, habe er das Kind aufgefordert, zu ihm nach Hause zu kommen. Das Mädchen rannte davon und informierte seine Mutter. Diese erstattete Anzeige wegen Verdachts der sexuellen Belästigung. (BZ)

### Pensionskasse Stiftung Abendrot schafft Milliarde

Die Basler Stiftung Abendrot vermeldete gestern einen Meilenstein: In die Vorsorgeeinrichtung, die 1985 als Selbsthilfeorganisation gegründet worden war, wurde der milliardste Franken einbezahlt. (BZ)

## Ein Basiliskenbrunnen für die Moskowiter

**Werbetrommel** Basel-Stadt will die Partnerschaft mit Moskau weiter verstärken.

VON NICOLAS DRECHSLER

Fünzig Leute umfasst die Gruppe, die in Moskau Basel, seine Wirtschaft, Forschung und Kultur vermarkten will. Die Delegation wird von Regierungspräsident Guy Morin, Gesundheitsdirektor Carlo Conti und Grossratspräsident Daniel Goepfert angeführt. Dass ein zweiter Besuch in der 14-Millionen-Metropole dringend nötig ist, beweisen für Sabine Horvath vom Standortmarketing die Ergebnisse einer Umfrage: «Der Bekanntheitsgrad Basels in Moskau liegt bei 28 Prozent, der von Zürich und Genf bei gegen 80 Prozent.»

## Wirtschaftsförderung im Zentrum

Nach dem letztjährigen Besuch einer Basler Delegation in Moskau wurden bereits zwei Absichtserklärungen zur Kooperation unterzeichnet. Drei russische Firmen hätten sich im Raum Basel neu angesiedelt, so die Direktorin von Basel Area, Iris Wel-

ten. Auch die erste Delegation von russischen Ärzten besuchte bereits das Basler Unispital. Diese wirtschaftliche und wissenschaftliche Zusammenarbeit soll nun weiter ausgebaut werden, vor allem im Bereich von Messen und Kongressen, sowie bei der Medizintechnik. Die Pharmaindustrie ist mit Novartis und Roche bereits in Russland vertreten, wie der Gesandte der russischen Botschaft, Mikhail Makarov anmerkte. Er fügte an, die Voraussetzungen seien sehr

günstig: «Seit dem 22. August ist Russland offiziell Mitglied der Welt-handelsorganisation, hier hat die Schweiz in der letzten Phase der 18-jährigen Verhandlungen wichtige Vermittlungsarbeit geleistet.»

## Kulturelle Beziehungen stärken

Basel will sich in Moskau auch vermehrt als Kulturstadt etablieren. Dies geschieht zum einen über das Festival «Culturescapes», das sich in diesem Jahr Moskau widmet. Der

Tourismusbereich soll davon profitieren, wie Sabine Horvath ausführte: «Im Moment müssen wir in den Ländern der Euro-Zone hart kämpfen, um unsere Anteile wenigstens zu halten. Umso wichtiger ist es, in den Wachstumsmärkten wie Russland zuzulegen.» Deshalb sei auch das gesamte Werbematerial auf Russisch übersetzt worden, was einen ansehnlichen Teil der 300 000 Franken verschlungen habe, die die Stadt sich den Auftritt kosten lässt.

## Basilisk für Moskauer Park

Basel wird in Moskau auch sichtbare Spuren hinterlassen: Im Bauman-Garten hinter Guy Morin einen Basiliskenbrunnen einweihen, den die Stadt der russischen Metropole zum Geschenk macht. Im Gegenzug schenkt Russland Basel eine Gedenktafel am Seidenhof am Blumenrain. Dort trafen sich der russische Zar Alexander I. und Heinrich Pestalozzi, als Basel 1814 Hauptquartier der russischen Armee während der Napoleonischen Kriege war. Eingeweiht soll sie im Rahmen der jährlich in der Schweiz stattfindenden Suworov-Tage werden.

## ■ PUSSY RIOT: «DIALOG IST WICHTIG»

Jeder im Raum wusste, die Frage muss kommen. Und sie kam. Eine junge Journalistin erkundigte sich, wie Guy Morin die Inhaftierung der Russischen Pussy Riot einschätze. Der Regierungspräsident zückte ein Blatt und las seine Antwort ab. «Das harte Urteil über die drei Punksängerinnen ist mit unse-

rem Verständnis von Meinungsäusserungsfreiheit, einem wichtigen Pfeiler der Demokratie, nicht vereinbar.» Dialog sei gerade dann wichtig, wenn Handlungen eines Landes Unverständnis auslösen. Die Basler Regierung vertraue darauf, dass der Bund, der für die Aussenpolitik zuständig sei, gegenüber

Russland Kritik äussern werde. Mikhail Makarov von der russischen Botschaft sagte dann, was er sagen musste: «Ich bin Patriot und gläubig und ich begrüsse das harte Urteil gegen diese Band.» Er sei froh, dass Basel sich nicht habe provozieren lassen und die Partnerschaft mit Moskau fortsetze. (DRE)