

Der Stille Wohnungsriese

Die Stiftung Habitat Basel wird 25

Die Basler Stiftung Habitat wirkt gewöhnlich im Stillen. Sie schafft und erhält bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum. Auch Mieter mit speziellen Ansprüchen finden bei ihr Gehör. Zum Jubiläum spendiert sie Basels grösstem Betonwüstenplatz eine begrünte Pergola.

Von Alexandra von Ascheraden



Betonwüste «Vogesenplatz». Die Stiftung spendiert den Trambenutzern eine grüne Pergola, wobei das Grün noch wachsen muss.

Bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum zu schaffen, ist ein wichtiges Ziel der Stiftung Habitat. Sie ist dabei aber durchaus kreativ und hat ein offenes Ohr für Menschen mit besonderen Bedürfnissen. So hat die Stiftung beispielsweise eigens ein Wohnhaus für Musiker geschaffen, in dem sie in Ruhe üben können.

Es hat sich derart bewährt, dass nun ein zweites entstehen soll. Auch den Jazzcampus Basel hat Habitat ermöglicht. Im Moment entsteht der Campus der Ballettschule Theater Basel, die auf mehrere Provisorien verteilt war, die alle in absehbarer Zeit ablaufen würden. Zudem platze sie aus allen Nähten. Habitat baut, den Innenausbau muss die Ballettschule selber stemmen.

Geschenk für Betonwüstenplatz

Zum 25-jährigen Bestehen spendet die Stiftung nun eine grüne Pergola für Basels vermutlich heissesten Platz. Der Vogesenplatz, 2009 in einem neuen, durchdesignten Strassenzug angelegt, ist eine grosse, schattenfreie Betonwüste. In Zeiten des Klimawandels scheint sie umso absurder.

Die wenigen einsamen Wasserfontänen helfen da auch nichts. Stadtgrün? Nicht vorgesehen. Stattdessen strahlt der Beton, strahlt die Sommerhitze gnadenlos bis in die Abendstunden hinein. Auf den optisch durchaus interessanten Sitzgelegenheiten herrscht in den heissen Monaten ab dem späten Vormittag Leere.

Am Beton kann die Stiftung nichts ändern. Am nicht vorgesehenen Pflanzraum für schattenspendende Bäume auch nicht.

Aber sie finanziert eine begrünte Pergola, die den Platz etwas erträglicher macht. Mindestens fünf Jahre darf sie am Ort bleiben – vermutlich will sie auch danach niemand missen. Ursprünglich sollte auch das Dach der angrenzenden Tramhaltestelle begrünt werden. Da naturgemäss Schienen in der Nähe sind, hätte das jedoch ein bundesrechtliches Planungs- und Genehmigungsverfahren ausgelöst. So liess man den Gedanken fallen.

Die in die Pergola integrierte Photovoltaikanlage erzeugt nun die Energie für das Bewässerungssystem und betreibt zeitweise eine Vernebelungsanlage, die die schwitzenden Passanten mit Sicherheit zu schätzen wissen. Geplant wurde das Ganze von den Architektinnen und Architekten von GroenlandBasel. Alles ist fixfertig. Nur

das Grün muss noch kräftig spriessen, bis es die Holzstruktur verdeckt.

Für das kleine Portemonnaie

Die Stiftung tritt gewöhnlich eher diskret auf. Ihr Bestehen verdankt sie der Roche-Erbin Beatrice Oeri, die eher wegen der Finanzierung von Medien in den Medien auftauchte. Etwa wegen der nach wenigen Jahren mangels ausreichend erwirtschafteter Eigenmittel gescheiterten «Tagesswoche» oder später deren Nachfolger «Bajour».

Die Stiftung Habitat jedenfalls waltet im Stillen. Klar richtet sie sich auf die Bedürfnisse von Familien, Alten und Behinderten aus, die auch in Basel häufig Schwierigkeiten haben, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Zudem engagiert sie sich für Quartiertreffs, Grünflächen und engagiert sich auch sonst für die Gestaltung des öffentlichen Raums.

Stiftung verwaltet 470 Wohnungen

Mit Zahlen geht die Stiftung ausgesprochen diskret um. Dem Geschäftsbericht auf ihrer Website lässt sich immerhin entnehmen, dass sie 110 Gewerbeeinheiten verwaltet, dazu 470 Wohnungen. 822 Menschen leben als Mieter in den Wohnungen, 700 weitere in Genossenschaftswohnungen. Diese wurden auf insgesamt 18 Parzellen der Stiftung errichtet. Tiefer gehende Zahlen enthält nur der Bericht, der der Stiftungsaufsicht zugestellt wird.

Die «bz basel» konnte aber immerhin herausfinden, dass das Portfolio 10 Millionen Franken Ertrag pro Jahr erzielt und



Die Kinderbibliothek Jukibu fand im Neubau endlich eine angemessene Unterkunft.

steuerlich mit 250 Millionen Franken bewertet ist. Was noch nichts über den Marktwert aussagt, der wohl deutlich höher ist. Faktisch, so die «bz», liege der Ertrag tiefer. Schon allein, weil mit rund einer Million etwa ein Drittel der Wohnungen zusätzlich verbilligt wird. Die Stiftung kann trotz ihrer geringen Bruttorendite wirtschaften, obwohl diese auch die Instandhaltung der Wohnungen finanzieren und die Verwaltung stemmen muss. Es soll schlicht und ergreifend keine Rendite auf das von Oeri gestiftete Kapital übrig bleiben. Alles fliesst zurück.

Dabei ist Habitat auch in der Quartierentwicklung aktiv. Im Erlentamm Ost ent-

wickelt sie erstmals ein grosses Areal von Grund auf mit verschiedenen Bauträgerschaften, bebaut es neu und schafft so bezahlbaren Wohnraum. Dabei wird der Boden der Spekulation entzogen und nur im Baurecht abgegeben. In einem Getreidesilo von 1912 entstand zudem ein Hostel. Aktuelles Entwicklungsprojekt ist nun Lysbüchel Süd, wo auf dem Areal des ehemaligen Coop-Verteilzentrums ebenfalls neu gebaut werden kann. Hier entsteht unter anderem ein zweites Musiker-Wohnhaus.

Politisch engagiert

Nur wenn es um die Politik geht, engagiert sich die Stiftung deutlich lautstärker. Zum Beispiel für die Bodeninitiative, die den kleinen, stets an Grund klammern Stadtkanton verpflichtet, Grund nur noch im Baurecht abzugeben.

Aktuell weibelt sie für «Basel baut Zukunft». Das Ziel dieser Initiative: Zumindest auf den wenigen in der Stadt vorhandenen Entwicklungsarealen soll es Pflicht werden, die Hälfte der nutzbaren Bruttogeschossfläche in Kostenmiete anzubieten. Die Initiative will, dass auf den grossen Industriearealen wie Klybeck, Volta, Dreispitz und Wolf, die Basel von Gewerbe in neue Wohn- und Arbeitsquartiere umwandelt, lebhaft und lebenswerte Quartiere nach menschlichem Mass entstehen mit viel Grün und wenig Verkehr.

Die der Bebauung zugrunde liegenden Zonen- und Bebauungspläne müssten unter Mitwirkung der Bevölkerung erarbeitet und die Ergebnisse dieser Mitwirkung in der Planung angemessen berücksichtigt werden. Ausserdem müssten sie CO₂-Neutralität erreichen. ■



Das weisse Gebäude rechts ist ein Wohnhaus für Musiker, in dem sie schalldämmte Proberäume vorfinden.