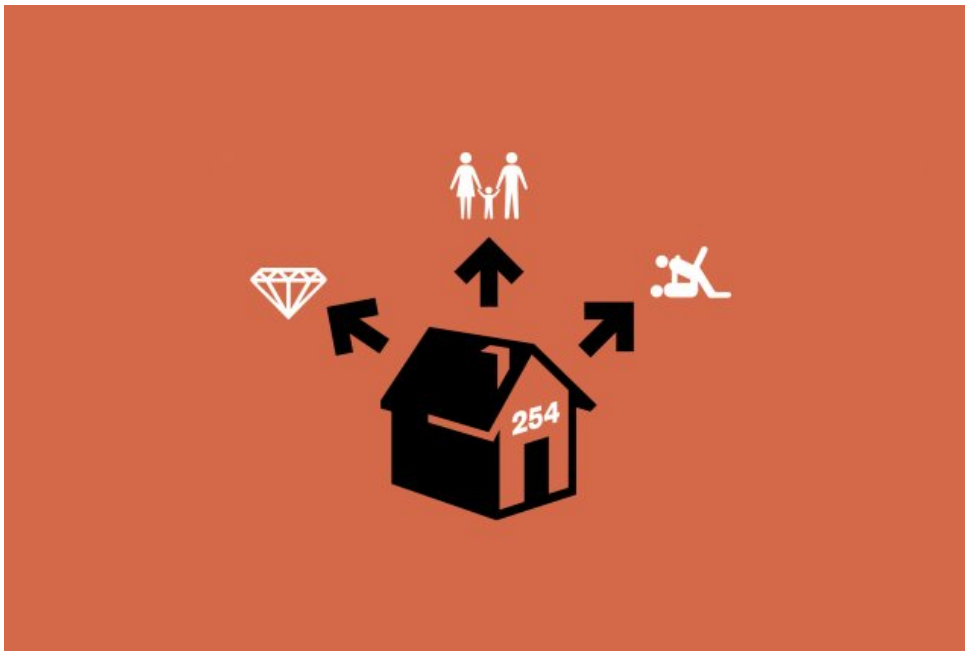


Wohnen, Klybeckstrasse

Spekulation um billigen Wohnraum an der Klybeckstrasse

14.2.2014, 18:29 Uhr

Der Migrosblock an der Klybeckstrasse 254 wird zwangsversteigert. Die Wohngenossenschaft Klybeck fürchtet, dass die Versteigerung Spekulant anzieht, welche keine Rücksicht auf die Bewohner der 42 Einzimmerwohnungen nehmen. Von Matteo Baldi



Die Wohngenossenschaft Klybeck will vermeiden, dass der Migrosblock zum Spekulationsobjekt wird. (Bild: Nils Fisch)

Der Migrosblock an der Klybeckstrasse 254 wird Ende Februar zwangsversteigert – die ehemalige Eigentümerin Stiftung Mobile ging Konkurs. Am Mittwoch konnten Interessenten den Block besichtigen. Derweil befürchtet die Wohngenossenschaft Klybeck, dass der Block mit den 42 Einzimmerwohnungen von Spekulanten ersteigert wird und so die meist randständigen Mieter aus der Klybeckstrasse 254 vertrieben werden könnten.

Deshalb versammelte sich die Genossenschaft zur Demonstration gegen die «Spekulationshaie». Rund zehn Polizisten beschützten die Interessenten – wovor blieb unklar, die Stimmung war friedlich. Die Sonne blendete, Punkmusik erfüllte die Luft, der kostenlose Tee am Infostand war am frühen Nachmittag begehrt als das bereitstehende Freibier.

«Verpisst euch!»

Nur wenn wieder ein schwarzer SUV mit ausserkantonalen Nummernschildern am Hafenende der Klybeckstrasse entlangfuhr, hallten Buh-Rufe auf: «Verpisst euch!»

Die meisten verschwanden auch tatsächlich hinter der nächsten Strassenecke. Vielleicht wegen der Fassade des Wohnblocks, die so manche Schlüsse auf dessen innere Werte erahnen lässt. Vielleicht waren es auch gar keine Interessenten und alles nur purer Zufall, dass sich innerhalb einer halben Stunde vier luxuriöse SUVs in die Strasse verirrt. Vielleicht parkierten sie aber auch unbeachtet im Hinterhof, um bei der Besichtigung den Demonstranten aus dem Weg gehen zu können.

Die Mobile bereicherte sich an Randständigen und Banken

Die Stiftung Mobile aus Basel vermietete die 19 Quadratmeter-Einzimmerwohnungen für 700 Franken monatlich, dies hauptsächlich an Randständige. Das ist viel Geld, laut Mietzinsraster liegen die Mieten für entsprechende Wohnungen bei der Hälfte.

Zudem sind 700 Franken eine verdächtige Summe: So viel bekommen alleinstehende Basler Sozialhilfeempfänger maximal, um sich eine Wohnung zu mieten. Und mangels Alternativen an billigen Wohnungen sind diese praktisch gezwungen, die hohe Miete zu zahlen.

Der überhöhte Mietzins steigerte zudem den Wert des Migrosblocks auf dem Papier. So konnte die Stiftung bei der Glarner Kantonalbank einen Millionenkredit aufnehmen, der den Wert der Gebäudesubstanz um einiges übersteigt. Laut einer Mitteilung der Wohngenossenschaft Klybeck, sei der Kredit aufgenommen worden, um das Gebäude zu renovieren. Was aber nie geschah.

Die Schulden der Stiftung betragen 5.7 Millionen Franken, ein Grossteil davon sind offene Hypotheken bei der Glarner Kantonalbank. Der Stiftungsrat der Mobile soll sich an den Millionen bereichert haben, ein Verfahren wegen Betruges läuft.

Die Schulden und der Mietzins treiben auch den Schätzungswert in die Höhe, laut Konkursamt soll der Block rund 5,4 Millionen Franken wert sein.

Die Interessenten geben sich bedeckt

Die Immobilien Basel-Stadt (IBS) haben den Auftrag vom Regierungsrat, ein Wohnangebot für alle Bevölkerungsteile zu halten. Dazu gehören theoretisch auch Objekte mit einem Mietzins bis 700 Franken. Und so waren an der Besichtigung auch Vertreter der IBS. Die wollten aber nichts über ihre Interessen verraten. Auch auf eine spätere telefonische Anfrage bei den IBS erhielt die TagesWoche keine Auskünfte.

«Ein Investor müsste uns einen guten Plan vorweisen, damit wir ihm dafür einen Kredit geben», sagt ein Vertreter einer nach eigenen Angaben eher konservativen Bank. Der elegant gekleidete Herr möchte gegenüber den Medien anonym bleiben. Bei der Substanz, der Lage und den jetzigen Nutzungsverhältnissen des Blocks sehe er für seine Bankkunden drei Möglichkeiten zu investieren. Die seien aber allesamt risikobehaftet, so der Banker. Abreissen gehöre definitiv nicht dazu, da die Aufwertung des Quartiers noch zu wenig fortgeschritten sei, um so viel Geld zu investieren.

Der Migrosblock scheint für Private unattraktiv zu sein

Erstens könne man den Wohnblock – wenn man ihn denn zu einem tiefen Preis bekäme – so beibehalten, wie er sei und weiterhin die übersteuerten 700 Franken Mietzins verlangen. Bei dem schlechten Zustand bestehe aber das grosse Risiko, dass ein Grossteil der Mieter auf einmal auszieht, wenn irgendwo attraktivere Wohnungen zum gleichen Preis angeboten werden.

Zweitens könne man das Gebäude renovieren und den Mietzins erhöhen. Viel mehr könne man aber nicht verlangen, da die Mieten schon jetzt am Limit seien. Zudem würde eine konservative Bank wie seine einen Imageschaden fürchten, wenn wegen der erhöhten Mieten Sozialhilfebezieher ausziehen müssten.

Drittens könne man die Einzimmerwohnungen miteinander verbinden und so etwas grössere und teurere Wohnungen einrichten. Was aber wiederum sehr teuer wäre und aufgrund der momentan noch unattraktiven Lage neben Gleisen und Pharmaindustrie ebenfalls wenig Sinn machen würde.

Die vierte Möglichkeit sei für eine konservative Bank denkbar unangebracht, nicht aber unbedingt für «andere Investoren»: ein Bordell. Die Einteilung der Räumlichkeiten würde passen, jedoch spräche die Lage ausserhalb des Stadtzentrums dagegen.

Für ihn sei die Klybeckstrasse 254 also wenig attraktiv. Von der Stiftung Mobile werden zudem noch drei weitere Wohnliegenschaften an der Dornacherstrasse versteigert. «Diese sind von der Substanz und den Investitionsmöglichkeiten wesentlich interessanter», so der Banker.

Die Zeiten haben sich geändert

So manches Mitglied der Wohngenossenschaft Klybeck hat Erfahrung im Kampf um Wohnraum: In den 90er Jahren brachten sie die Ciba-Geigy davon ab, zwei Hinterhäuser an der Klybeckstrasse abzureissen. 2004 konnten sie dort und am Altrheinweg insgesamt zwölf Häuser gar erwerben.

Aber die Zeiten haben sich geändert, Wohnliegenschaften in der Stadt wurden zu einem teuren Gut. Ob im Migrosblock günstiger Wohnraum bestehen bleibt, hängt massgeblich davon ab, ob in den SUVs im Hinterhof weniger konservative Investoren gegessen haben.