

Der Trick mit der Zwischennutzung: Mattenstrasse-Mieter müssen weiter bängen

von [Helena Krauser](#) - bz Basel • [11.9.2018](#) um 19:11 Uhr



Noch steht der Innenhof der historischen Häuser an der
Mattenstrasse 74/76 den Quartierbewohnern zur Verfügung.

© zVg IG Wohnhof Mattenstrasse

**Erst jubelten die Mieter, nachdem ein Neubau-Projekt an der Mattenstrasse
gebodigt wurde. Jetzt müssen sie wieder zittern: Eine
Zwischennutzungsfirma soll die Liegenschaft bespielen – womit auch
gleich der Mieterschutz umgangen würde.**

Grosse Freude herrschte bei den Mieterinnen und Mietern an der Mattenstrasse 74/76, als Ende August [das Baugesuch für den geplanten Neubau abgelehnt wurde](#). Doch schwerer als die Freude über den Entscheid wog die Besorgnis, die nach wie vor wie eine dunkle Wolke über dem Fortbestehen des historischen Häuserensembles hing.

WERBUNG



inRead invented by Teads

Ein abgelehntes Baugesuch bedeutet noch lange kein Bleiberecht für die Mieter. Vorerst bedeutet der Entscheid nur, dass der Neubau so, wie ihn der Eigentümer, der Vinzenz-Verein St. Marien geplant hat, nicht realisiert werden kann.

Verträge laufen Ende September so oder so aus

Das Mietverhältnis ist laut Vertrag nicht von diesem Entscheid betroffen und läuft Ende September aus. «Mündlich und auch schriftlich, wurde uns allerdings mehrfach bestätigt, dass wir bleiben könnten, bis die Baubewilligung vorliegt», sagen zwei Bewohner, die ihre Namen lieber nicht in der Zeitung lesen wollen. Überraschend war deshalb der Brief, der die Mieter am 15. August erreichte.

Darin schrieb der Vinzenz-Verein, dass er beschlossen habe, «die Liegenschaft ab dem 1. Oktober 2018 einer Zwischennutzung zuzuführen. Diese wird Richtung studentisches Wohnen gehen und von der Firma Intermezzo organisiert werden.» Die jetzigen Bewohner sollen also Ende September ausziehen, ungeachtet, ob eine Baubewilligung vorliegt oder nicht.

Ein Trick gegen den Mieterschutz

Dieses Vorgehen ist nicht unbekannt in Basel. So beauftragte beispielsweise die Liegenschaftsverwaltung Adimmo am Burgweg die Zürcher Firma «Projekt Interim», um dem jahrelangen Konflikt mit den Mietern ein Ende zu setzen. Die Empörung war gross: Die bisherigen Bewohner mussten ihre Wohnungen verlassen und den Zwischennutzern Platz machen. Die Mieter der Zwischennutzung wiederum erhalten allerdings keine Mietverträge, sondern lediglich Gebrauchsleihverträge.

Dadurch entfällt der Mieterschutz, was die Mieterverbände kritisieren. Gabriel Jundt, Geschäftsführer von Intermezzo, ist sich allerdings nicht sicher, ob die Zwischennutzung an der Mattenstrasse tatsächlich eintreffen wird: «Aufgrund der aktuellen Umstände, dem abgelehnten Baugesuch und dem Widerstand der Bewohner, kann es durchaus sein, dass sich die Pläne nochmals ändern.» Intermezzo bietet in der Regel Zwischennutzungen für leere Liegenschaften an und gerät deshalb selten in solche Konfliktsituationen. «Die Entscheidung, ob die Zwischennutzung nun tatsächlich stattfinden soll und das Baugesuch weiter gezogen wird oder ob doch ein Verkauf infrage kommt, liegt nun bei dem Eigentümer», so Jundt.

Bewohner gründen Genossenschaft

Dominik Büchel, der Präsident des Vinzenz-Vereins, möchte sich zum weiteren Vorgehen allerdings nicht äussern. Er betont, dass der Verein im Dialog mit der Mieterschaft ist: «Erst vor zwei Wochen haben wir uns mit allen Mietern zum gemeinsamen Gespräch getroffen.» Das vorrangige Bestreben des karitativen Vereins sei die sinnvolle und konstante Nutzung des Wohnraums, sagt Büchel.

Die Übernahme der Liegenschaften wäre das langfristige Ziel der jetzigen Mieter. Sie haben sich genossenschaftlich organisiert und zur IG Wohnhof Mattenstrasse zusammengeschlossen. Den Kauf würde die IG gemeinsam mit der Genossenschaft Miethäuser Syndikat realisieren.

Ein gut genutzter Treffpunkt für das Quartier

Für den Vinzenz-Verein ist die Verwaltung von Liegenschaften unbekanntes Terrain. Die Häuser an der Mattenstrasse sind die einzigen Liegenschaften im Besitz Vereins. Die Mieter hingegen erhoffen sich durch die komplette Übernahme der Verwaltungsarbeiten - die sie bislang sporadisch selbst durchgeführt hatten -, dass sie diese Arbeiten nun auch offiziell selbst

organisieren können. So könnten sie Wohnraum nach eigenen Vorstellungen sanieren und umgestalten.

Die Bewohner erzählen, der Ort liege ihnen vor allem als Quartiertreffpunkt am Herzen: «Der öffentliche Kompost, der Gemüseladen und das Café Samstag werden gut genutzt, an unsere Quartierfeste kommen mehr als 400 Bewohner aus der Umgebung.» Um diesen Mehrwert zu erhalten, tritt die IG Wohnhof immer wieder in Kontakt mit dem Eigentümer. Die IG hat dem Vinzenz-Verein deshalb schriftlich ein Konzept vorgelegt, das eine temporäre Nutzung der Häuser durch die Mieter vorschlägt, bis Klarheit über die Zukunft der Liegenschaft besteht.

Die IG teilt mit, dass alle Mieter die forcierte Auflösung der Gemeinschaft ablehnen: «Die bestehende Wohngemeinschaft muss erhalten bleiben und darf nicht durch eine Zürcher Zwischennutzungsfirma verdrängt werden.» Bisher wurden die Mietverträge häufig sehr kurzfristig verlängert. Ob das auch dieses Mal der Fall sein wird, zeigt sich Ende Monat. Die IG bleibt zuversichtlich, gemeinsam mit dem Vinzenz-Verein eine Lösung zu finden.