

# Opposition gegen Abbruch

In einem Neubau an der Mattenstrasse sind 21 Wohnungen geplant

Von Urs Rist

**Basel.** «Durch Weisheit wird ein Haus gebaut und durch Verstand erhalten.» Dieser Spruch Salomons steht auf einem Transparent vor den Häusern Mattenstrasse 74/76 mit der Forderung «kein Abriss». Damit ist klar, dass der geplante Neubau auf Opposition stösst. Nach jahrelangen Vorarbeiten ist am 12. Juli ein Baugesuch für den Abbruch und den Neubau von Mehrfamilienhäusern eingereicht worden, das derzeit beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat aufliegt. Bauherrschaft ist die Mattenstrasse Immobilien AG mit Daniel Lehmann als Präsident, Grundeigentümer ist der Vinzenzverein St. Marien Basel. Das Projekt soll 6,5 Millionen Franken kosten und stammt von Simon Hartmann von HHF Architekten.

Entstehen sollen 21 Wohnungen mit einem bis 4,5 Zimmern, zudem eine Atelierwohnung. Zwölf Wohnungen und eine Gewerbefläche soll der Bauteil an der Strasse erhalten, weitere der Bau im Hof. Die beiden Teile werden verbunden. Längs der Strasse soll der Neubau fünf Obergeschosse umfassen, die bestehenden Häuser haben drei. Die Wohnungen sollen an «finanziell schwache oder benachteiligte Personen vermietet werden», heisst es im Projektbeschrieb.

## Altbau gehört zur Schutzzone

Die bestehenden Gebäude sind über 100 Jahre alt; sie wurden 1899 von den Architekten Eduard Pfrunder und Ulrich Hammerer errichtet. Das Haus Nummer 74 gehört allerdings seit 2014 zur Stadtbild-Schutzzone, die auch die

benachbarte Gebäudereihe an der Schönaustrasse umfasst. Ein Abbruch ist in dieser Zone gesetzlich nur zulässig, wenn «überwiegende öffentliche Interessen» ihn erfordern. Die Bauherrschaft ersucht um eine Ausnahmegewilligung und begründet dies so: Die Zonenaufteilung führe «quer durch die heute bestehende Parzelle 474». Diese Führung habe der Unterschutzstellung an der Schönaustrasse gedient. «Ein schutzwürdiges Interesse an der Aufrechterhaltung des Vorderbaus auf Seiten Mattenstrasse war daher von Beginn an nicht gegeben», findet die Bauherrschaft. Deshalb überwiege «das öffentliche Interesse an der Erweiterung von Wohnraum».

Das Haus Mattenstrasse 74 sei kein Störenfried in der Schutzzone, findet dagegen Thomas Lutz von der kantonalen Denkmalpflege, der sich nach jahrelangen Diskussionen eine Klärung der Situation erhofft. Ein Schutzantrag für die gesamte Liegenschaft sei aber vom Regierungsrat abgelehnt worden.

Die Erweiterung des Wohnraums belegt die Bauherrschaft damit, dass die Gesamtwohnfläche von 858 auf 1625 Quadratmeter zunehmen werde, also um 89 Prozent. Zudem wird der Abbruch damit begründet, dass sich die Gebäude in einem «schlechten baulichen Zustand» befänden und nur minimal renoviert worden seien. So liege teilweise das WC ausserhalb der Wohnungen und es bestehe nur eine einfache Duschmöglichkeit.

Der Neubau würde auch den Innenhof betreffen. Heute stehen dort zwei alte Holzhäuser, von denen eines um 1880 herum als Wohnhaus mit

Schmiede entstanden ist sowie ein weiteres Hinterhaus aus dem Jahr 1898. Eines der von Bäumen umrankten Häuser beinhaltet Künstlerateliers. Daneben bietet der Hof eine Freifläche mit Bäumen sowie einen Kompostplatz.

## Gemeinschaft von 30 Bewohnern

Die Hausgemeinschaft Mattenstrasse 74/76 wehrt sich dagegen, dass kostengünstige Wohnungen sowie ein Ort der Begegnung weichen sollen. «In 15 Wohnungen leben und arbeiten heute über 30 Menschen im Alter von 0 bis 75 Jahren», heisst es in einem Text auf der Website «mattenstrasse-bleibt». Auch das Café Samstag im Erdgeschoss werde von einer Bewohnerin betrieben, und es finde ein reger Austausch statt. Für die Bewohner würde «der Abriss der Liegenschaften den Verlust eines natürlich gewachsenen Organismus bedeuten». Sie hätten ihr Interesse bekundet, an der Renovation der Häuser mitzuwirken. Viele Bauelemente im Originalzustand könnten nur mit einer sanften Sanierung gerettet werden.

Das benachbarte Erlenmatt-Areal führt ohnehin zu einer Veränderung des Rosental-Quartiers, die Gemeinschaft Mattenstrasse möchte aber «die Gentrifizierung aufhalten». Auf der Erlenmatt sind 800 Wohnungen entstanden, weitere 500 sind noch im Bau, im Ostteil gehören dazu auch kleinere Einheiten, die auch für Gemeinschaften geeignet sind und von solchen getragen werden.

Für die Bauherrschaft der Mattenstrasse entsprechen die bestehenden Wohnungen «nicht mehr den Bedürfnissen des Markts». Die Einsprachefrist zum Baugesuch läuft bis 11. August.