

# Genossenschaft kämpft gegen Teilenteignung

Von Joël Hoffmann. Aktualisiert am 01.06.2015 **8 Kommentare**

**Der Gemeinderat Muttenz will eine Siedlung gegen den Willen der Besitzerin unter Schutz stellen. Er verbietet damit durchmisches Wohnen.**

Kampf um Balkone: EBG-Chefin Dolores Aguilar will etwas grössere Balkone bauen dürfen.

Bild: Florian Bärtschiger

## UMFRAGE

Ein Wohnhaus soll mit wenig Änderungen Alt und Jung neuen Raum bieten. Darf der Gemeinderat das verhindern?

Ja

9.8%

Nein

90.2%

889 Stimmen

## Artikel zum Thema

[Zu alt für eine Seniorenwohnung](#)  
[Eingezogen, um auszuziehen](#)  
[«Welcome im Schimmel-Valley»](#)

## Teilen und kommentieren

[Etwas gesehen, etwas geschehen?](#)



Thomi Jourdan ist nervös. Das Prestigeprojekt des EVP-Gemeinderates kommt am 11. Juni vor die Gemeindeversammlung in Muttenz. Mehrere Male meldete sich der Gemeinderat telefonisch auf der Redaktion der BaZ – immer sehr freundlich im Ton, doch diesmal ausschweifend, beschwichtigend und erklärend.

Hinter Jourdans Anrufen steckt ein Konflikt zwischen der Eisenbahngenossenschaft (EBG) und der Gemeinde um die Liegenschaft an der Genossenschaftsstrasse 1–13, die unmittelbar von Jourdans Projekt mit dem wenig einladenden Titel «Teilzonenvorschriften Polyfeld» betroffen ist: Weil der Gemeinderat das Haus unter Denkmalschutz stellen will, befürchtet die EBG, ihre Liegenschaft aus den 30er-Jahren nicht mehr weiterentwickeln zu dürfen.

Die Themen der nächsten Gemeindeversammlung gleichen einem Seminar für Stadtplaner: Teilzonenvorschriften bis zum Abwinken müssen abgesegnet werden. Darunter das Polyfeld, den meisten wegen des neuen Campus der Fachhochschule bekannt, der dort gebaut wird. Doch es gibt im Quartier auch solche, die schon lange da sind. Darunter fällt die Liegenschaft der EBG. Während sich das Polyfeld massiv verändern wird, soll die EBG-Liegenschaft eine Art Ballenberg werden. Es ist dieser eine Paragraf 21 der Teilzonenvorschriften Polyfeld, welcher der

Haben Sie etwas Aussergewöhnliches gesehen, fotografiert oder gefilmt? Ist Ihnen etwas bekannt, das die Leserinnen und Leser von baz.ch/Newsnet wissen sollten? Senden Sie uns Ihr Bild, Ihr Video, Ihre Information per MMS an **4488** (CHF 0.70 pro MMS).



Die Publikation eines exklusiven Leserreporter-Inhalts mit hohem Nachrichtenwert honoriert die Redaktion mit **50 Franken. Mehr...**

Besitzerin ein Dorn im Auge ist: Die Genossenschaft wehrt sich vehement gegen das Vorhaben des Gemeinderates, ihre Liegenschaft unter Denkmalschutz zu stellen und mobilisiert ihre Mitglieder, am 11. Juni Nein zu stimmen.

## Modernisierung nicht möglich

Unbestritten ist, dass der 123 Meter lange viergeschossige Baukörper mit seinen 54 Wohnungen und den für das alte Muttenz typischen Nutzgärten

sowie den Erkern zur Strasse hin schützenswert ist. Der Gemeinderat will dieses Stück Heimat bewahren und das Gebäude vor Zerfall und Abbruch schützen. «Wir haben ja nicht die Absicht, das Haus abzubrechen», entgegnet EBG-Geschäftsführerin Dolores Aguilar. «Das Einzige, was man von aussen sehen würde, wären die tieferen Balkone. Aber damit bleiben der architektonische Charakter und die typischen Nutzgärten erhalten.»

Zwar hat die EBG noch kein Bauprojekt, doch eine Vision, die mit einer 20 000 Franken teuren Machbarkeitsstudie bereits ziemlich konkret ist. Die EBG will die grosszügigen überwiegend 3,5-Zimmerwohnungen zu 4-Zimmerwohnungen umbauen – und zwar durch neue Zimmeraufteilungen. Damit will sie mehr Familien anlocken und so eine bessere Durchmischung des Wohnblocks gewährleisten. Familien würden heutzutage nämlich nicht mehr in Wohnungen mit weniger Zimmern ziehen. Zur Durchmischung gehören aber auch die älteren, meist langjährigen Genossenschafter. Damit diese länger daheim bleiben können, und nicht in eine Altersresidenz ziehen müssen, möchte die EBG einen Lift einbauen. Die dritte Änderung wäre jene, die man nun tatsächlich auch sehen würde: Die Balkone seien heute zu klein. Zwar hat ein Tischlein Platz – für die Stühle darum herum reicht es aber nicht mehr. Die EBG möchte folglich die Balkone bis zu drei Metern tiefer bauen. Der benötigte Platz würde dem Garten abgezwackt.

Doch die EBG darf laut heutigem Stand ihre Liegenschaft nicht modernisieren – oder vielleicht doch? Das ist noch immer unklar, obwohl die Genossenschaft seit über einem Jahr genau darüber mit der Gemeinde verhandelt. «Wenn ich heute zurückschaue auf die unzähligen ergebnislosen Gespräche, dann habe ich den Eindruck, egal was wir vorgeschlagen hätten, die Gemeinde wäre nicht darauf eingegangen. Für sie stand von Anfang an fest, dass sie an ihrer Lösung festhält», sagt Aguilar. «Wir fühlen uns von Gemeinderat und Bauverwaltung an der Nase herumgeführt.» Die Gesprächsodyssee – Unterlagen liegen der BaZ vor – begann im April 2014. Die EBG erfährt, dass die Gemeinde die Liegenschaft unter Schutz stellen will und wird zum Mitwirkungsverfahren eingeladen. Die EBG wollte wissen, ob eine Unterschutzstellung eine bauliche Entwicklung verhindern würde. Weil die Gemeinde diese Frage nur bei einem konkreten Bauprojekt beantworten könne, liess die EBG eine Machbarkeitsstudie erstellen, da sie in den nächsten fünf Jahren bereits mit einem Bauprojekt in Basel absorbiert ist.

## Gemeinderat blieb stur

Zwar wird die Qualität der Studie selbst von der Gemeinde wohlwollend aufgenommen, doch in der Sache blieben die Behörden hart. So sei die Vision der EBG bereits mit den bestehenden Vorschriften nicht durchführbar. Das sagt dann auch Jourdan auf Anfrage der BaZ. Die Unterschutzstellung sei jedoch nicht definitiv im Reglement: «Dadurch erst ist eine Diskussion in der Bevölkerung möglich», sagt Jourdan. Auch auf Anfrage der BaZ kann er jedoch nicht mit Ja oder Nein auf die Frage antworten, ob mit der Unterschutzstellung das Bauprojekt möglich ist oder nicht. Jourdan verweist auf Quartierpläne – und damit wird die Sache erst richtig kompliziert. Aktennotiz der Gemeinde zu einem Gespräch mit der EBG vom 12. 11. 2014: Auf die Frage, ob aktuell mit einem Quartierplan die Erweiterung möglich sei, sagte die Gemeinde: «Im Prinzip möglich, es ist allerdings zu klären, ob ein QP-Verfahren im Rahmen der laufenden Teilzonenplanung noch eröffnet und abgeschlossen werden kann.» Und auf die Frage, ob die Bauarbeiten dann halt künftig mit einem Quartierplan möglich seien, sagte die Gemeinde: «Nicht möglich.»

Schliesslich schaltete die EBG ihren Anwalt ein. In einem Brief an die Gemeinde vom 13. April 2015 schreibt dieser: «Ich bitte Sie dringend, die Teilzonenvorschriften Polyfeld (...) zu überarbeiten, dass die bauliche Entwicklung (...) nicht verunmöglich wird.» Weiter steht, dass die EBG auch kurzfristig für ein Gespräch zur Verfügung steht. Die Antwort der Gemeinde folgte am 22. April: «Die von Ihnen gewünschte Diskussion (...) hat bereits abschliessend stattgefunden.»

Die Mehrheit der Gemeindekommission steht auf der Seite der EBG und beantragt, dass der Paragraf 21 gestrichen wird, weil das Interesse der EBG als Eigentümerin als wichtiger erachtet wird. Ein paar Tage nach der ersten Anfrage der BaZ meldet sich Gemeinderat Jourdan wieder: Er hat die EBG am Mittwoch zum Gespräch geladen. (Basler Zeitung)

Erstellt: 01.06.2015, 06:45 Uhr

[Alle Kommentare anzeigen](#)