

# Projektbeschreibung

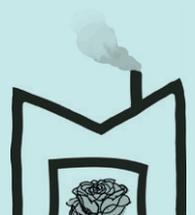
## Wohn- und Quartierhof Mattenstrasse



## *KONTAKT*

IG Wohnhof Mattenstrasse  
Mattenstrasse 74/76  
4058 Basel  
mattenstrasse-bleibt.ch  
mattenstrasse@riseup.net

PC-Konto-Nr.: 15-74611-3  
IBAN: CH37 0900 0000 1507 4611 3  
BIC: POFICHBEXXX



<i>1. EINLEITUNG</i>	<i>4</i>
<i>2. AUSGANGSLAGE</i>	<i>5</i>
<i>3. PROJEKT WOHN- UND QUARTIERHOF MATTENSTRASSE</i>	<i>6</i>
<i>3.2. GENOSSENSCHAFTLICHE ÜBERNAHME VON ALTBAU</i>	<i>6</i>
<i>3.1. SANFTE RENOVATION IN SELBSTVERWALTUNG</i>	<i>7</i>
<i>3.3. QUARTIERHOF ROSENTAL</i>	<i>7</i>
<i>4. BESTEHENDE PROJEKTE &amp; ORGANISATIONEN</i>	<i>8</i>

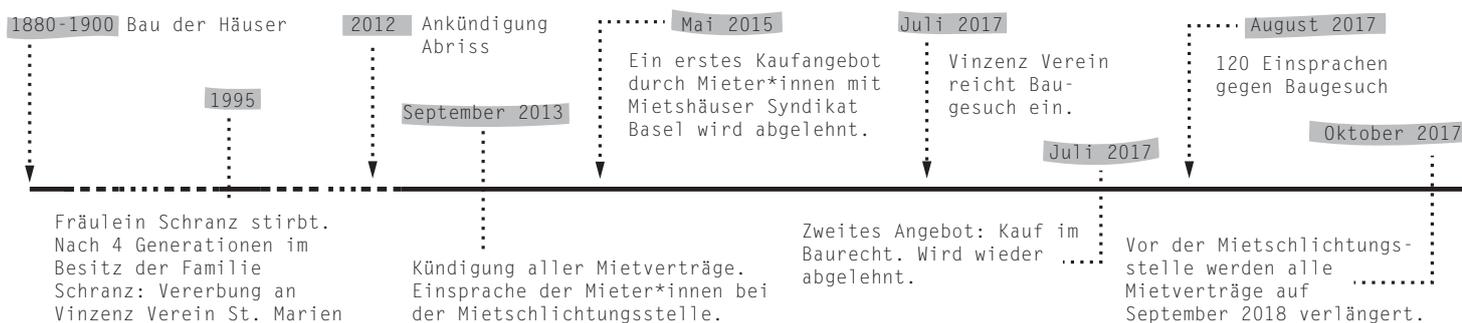
# 1. EINLEITUNG

Das Projekt Wohn- und Quartierhof Mattenstrasse und die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat orientieren sich an Klaus Novy, der eine wohnungspolitische Bewegung stets als Bündnis der (schon) Wohnungs-Nutzenden und der (noch) Wohnungs-Suchenden sieht. Geleitet im sozial schwachen Rosentalquartier im Kleinbasel war das Häuserensemble bis vor kurzem vom Abriss bedroht. Nach einem zweijährigen, öffentlichen Kampf gegen ihre Verdrängung konnten die Mieter\*innen die Liegenschaft gemeinsam mit der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat Basel auf den 1. März 2019 genossenschaftlich übernehmen.

In den schützenswerten historischen Häusern der Mattenstrasse 74/76 leben und arbeiten in 15 Wohnungen, 3 Ateliers und einem Bistro dreissig Bewohner\*innen zwischen (bald) 0 und 60 Jahren. Viele der Mieter\*innen leben in prekären Arbeitsverhältnissen, sie sind Künstlerinnen, Studenten, Gastroangestellte, Handwerkerinnen, Lehrlinge, Sozialarbeiterinnen, Sozialhilfeempfangende, eine junge Familie sowie ein Alleinerziehender mit einem Kind mit kognitiver Beeinträchtigung. Die spezielle architektonische Situation des Innenhofs hat dazu geführt, dass der Hof zu einem zentralen und viel genutzten Lebensraum geworden ist: Hier lebt eine Gemeinschaft, die sich gut kennt und sich selbständig um die Belange des Hofes und der Häuser kümmert.

Der Hausverein IG Wohnhof Mattenstrasse besteht aus allen Mieterinnen und Mieter der Mattenstrasse 74/76. Bereits jetzt bilden wir eine vielfältige Gemeinschaft gesellschaftlich und kulturell aktiver Quartierbewohnerinnen, die ihren Wohn- und Lebensraum kollektiv selbst gestalten. Im Besonderen sind es demnach die gemeinsamen, sozialen Zusammenhänge und Prozesse, die als solche schützenswert sind. In ihrer Beständigkeit bedeuten sie weit über die Liegenschaft hinaus für viele Personen und Gruppierungen des sozial benachteiligten Rosentalquartiers und der Stadt Basel eine Wertsteigerung.

In diesem Sinne wird mit dem Genossenschaftsprojekt nicht nur die Verdrängung der auf kostengünstigen Wohnraum angewiesenen Wohnungs-Nutzenden verhindert und gemeinnützige Wohnungen für zukünftige Generationen gesichert: Mit einem niederschweligen Zugang zu sozialer Infrastruktur und Veranstaltungen werden die nachbarschaftlichen Beziehungen im Quartier verstärkt, womit unsere Ideen und unsere Praxis ins Quartier ausstrahlen und ähnliche Initiativen unterstützt werden können. Um diese öffentlichen Nutzungen weiter ausbauen zu können, planen wir in naher Zukunft eine Sanierung des ehemaligen Rossstalls im Innenhof, der uns als Gemeinschafts- und Veranstaltungsraum dient. Ein allfälliges Preisgeld würde direkt in die Renovation des ehemaligen Rossstalls fließen.



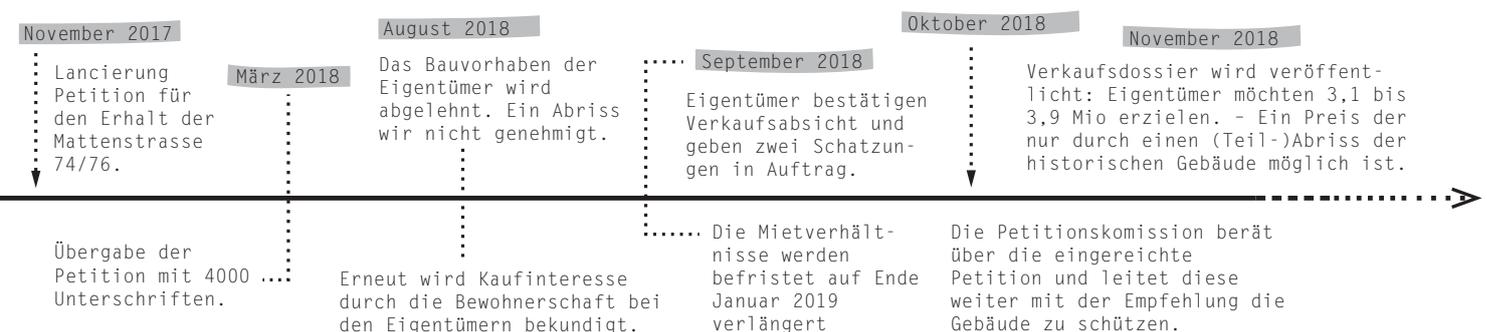
## 2. AUSGANGSLAGE

Über mehrere Jahre setzen sich die Bewohner\*innen für den Erhalt und die Sanierung des historischen Ensembles im Rosental-Quartier in Basel ein. Die teilweise langjährige Mieterschaft wehrte sich nicht gegen die Verdrängung aus ihrem Zuhause und dem sozialen Gefüge der Nachbarschaft und forderte eine kollektive Lösung für alle Mieter\*innen. Mit Unterstützung der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat, die auf die Übernahme von Altbauhäusern mit einer Nachfolgelösung für die Mieter\*innen spezialisiert ist, bekundete sie mehrmals schriftlich Interesse, die Gebäude genossenschaftlich zu übernehmen.

Doch der ehemalige Eigentümer, der Vinzenz-Verein St. Marien, ging vorerst nicht auf das Kaufinteresse ein. Er erbt die Parzelle im Jahr 1995 von «Fräulein» Anna Schranz, welche mit ihrem Besitz explizit kostengünstiges Wohnen und die Bildung einer Hausgemeinschaft förderte. Der Verein plante jedoch einen Abbruch, um ein renditeorientiertes Neubauprojekt zu realisieren. Deshalb investierte er auch kaum mehr in die Instandhaltung der Häuser. Nach einer intensiven politischen Auseinandersetzung und vielen

kreativen Aktionen seitens der Bewohner\*innen wurde das Baugesuch im August 2018 abgelehnt. Ebenfalls reichte die Bewohnerschaft eine mittlerweile an den Regierungsrat überwiesene Petition für die Unterschutzstellung des historischen Ensembles mit über 4000 Unterschriften ein (zur Schutzwürdigkeit der Häuser siehe Beilage Denkmalpflege).

In der Folge entschied der Vinzenz-Verein, die Liegenschaft zu verkaufen. Die in der IG Wohnhof Mattenstrasse organisierte Mieterschaft erstellte gemeinsam mit dem Mietshäuser Syndikat einen Finanzierungsplan, um die Übernahme und die langfristige Bewirtschaftung der Liegenschaft finanziell zu sichern. Innert kurzer Zeit gelang es, genügend Eigenmittel aufzutreiben, um den Kaufpreis zu bezahlen. In Verhandlungen konnte das Mietshäuser Syndikat den Vinzenz-Verein vom Verkauf überzeugen. Seit dem 1. März sind die Häuser in genossenschaftlichem Besitz. Mit dem Kauf kann nun eine sanfte Sanierung eingeleitet und damit kostengünstiger Wohnraum für nachfolgende Generationen gesichert werden.



### *3. PROJEKT WOHN- UND QUARTIERHOF MATTENSTRASSE*

Wir, die bestehende Mieterschaft des Wohn- und Quartierhofs Mattenstrasse, teilen die Vision einer Selbstverwaltung der Häuser. Die gemeinnützige Ausrichtung garantiert längerfristig bezahlbaren, sozialen Wohnraum. Mit einer sanften Renovation kann zudem das historische Ensemble der Nachwelt erhalten bleiben. Doch der Innenhof soll mehr als privates Wohnen bieten: Unser gemeinsames Ziel ist es, die Vielfaltigkeit der Mieterschaft durch soziale Vermietungskriterien zu fördern, den Wohn- und Quartierhof

Mattenstrasse verstärkt als ein soziales Zentrum des Rosental-Quartiers zu etablieren, den interkulturellen Austausch in der Nachbarschaft zu bereichern und den Quartierbewohner\*innen einen niederschweligen Zugang zu unseren sozialen Angeboten zu erlauben, und so auch weitere Wohnungs-Suchende und Verdrängungsbedrohte unterstützen zu können.

#### *3.2. GENOSSENSCHAFTLICHE ÜBERNAHME VON ALTBAUHÄUSERN*

Dank der sozialen Vermietungspraxis der ehemaligen Besitzerin Anna Schranz bieten die vier Wohnhäuser auch heute noch kostengünstigen Wohnraum, der auch Einzelpersonen und Familien mit niedrigem Einkommen ein Zuhause gibt. Indem die Liegenschaft von der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat übernommen wurde, können nicht nur die Wohnungen der Spekulation entzogen werden. Ebenfalls ermöglicht der Kauf der vermieteten Altbau-Liegenschaft, dass den

wirtschaftlich schwächeren Haushalten und Familien ihre kostengünstige Wohnung erhalten bleibt. Die Gemeinnützigkeit und das Prinzip der Kostenmiete garantiert, dass der Wohnraum längerfristig bezahlbar bleibt. Eine soziale Vergabepraxis bei zukünftig leerstehenden Wohnungen ermöglicht, dass eine ausgewogene Mieterschaft besteht, in der besonders auch sozial Schwache einen Platz finden.

### 3.1. SANFTE RENOVATION IN SELBSTVERWALTUNG

Dank dem langjährigen Kampf lebt und arbeitet an der Mattenstrasse eine vielfältige Hausgemeinschaft, die sich gut kennt und sich selbständig um die Belange des Hofes und der Häuser zu kümmern begann.

Innerhalb der Strukturen des Mietshäuser Syndikats wird die bereits heute existierende Gemeinschaft in ihrer Selbstverwaltung gestärkt. Dies bedeutet, dass jedes Individuum sich nach seinen/ihren Kräften und Möglichkeiten an den Belangen des Hauses und der Genossenschaft beteiligt. Neben der Beteiligung an dem Liegenschaftsmanagement bedeutet das Prin-

zip der Gemeinschaftlichkeit auch einen möglichst kleinen privaten Wohnflächenverbrauch und einen maximalen Anteil von (öffentlichen) Gemeinschaftsflächen.

Die originale Bausubstanz der Häuser eignet sich für eine sanfte Renovation, die von der Genossenschaft mit viel Eigenleistung der Bewohnenden angestrebt wird. Dank der selbstverwalteten, partizipativen Planung der Sanierung kann auf besondere Bedürfnisse der Bewohner\*innen eingegangen werden, die sich etwa aus verschiedenen Lebenssituationen ergeben.

### 3.3. QUARTIERHOF ROSENTAL

Das «alte» Rosentalquartier im Kleinbasel ist nicht nur eine der dichtesten Nachbarschaften Basels, sondern auch eines der ärmsten Quartiere. Es ist, besonders für Bewohner\*innen mit Migrationshintergrund, ein «Ankommensquartier», in dem noch kostengünstiger Wohnraum existiert. Es ist davon auszugehen, dass die heute schon erkennbaren Aufwertungsprozesse und der Verdrängungsdruck in Zukunft zunehmen. In diesem Sinne soll die Rolle der Mattenstrasse als ein «konstanter Pol» mit quartiersorientierter sozialer Infrastruktur in einem sich rasant verändernden, sozial benachteiligten Quartier gestärkt werden.

Die offenen Nutzungen und Angebote im Wohn- und Quartierhof Mattenstrasse fördern die Teilhabe von Menschen, denen eine gesellschaftliche Partizipation durch Einkommen, Herkunft oder Beruf erschwert wird. Die laufenden und ange-

strebten Nutzungen sind allesamt kostenlos. Der Zugang zur sozialen Infrastruktur unterliegt keinen Einschränkungen. In naher Zukunft wird der Quartierhof ausgebaut und neue Kooperationen eingegangen: Besonders soll, unter anderem in Zusammenarbeit mit dem Quartiertreff Rosental, der Gemeinschaftsraum im ehemaligen Rossstall zu einem Veranstaltungsraum ausgebaut werden.

In Zusammenarbeit mit Vereinen des Quartiers zielen alle diese Nutzungen auf verstärkte soziale Beziehungen unter Nachbar\*innen sowie die Förderung eines interkulturellen Austausches. Im Sinne Klaus Novys versuchen wir, die nachbarschaftlichen Beziehungen im Quartier zu verstärken, um andere Menschen zu unterstützen, weiteren kostengünstigen Wohnraum längerfristig zu erhalten – und im besten Falle weitere Altbauhäuser genossenschaftlich zu übernehmen.

#### 4. BESTEHENDE PROJEKTE & ORGANISATIONEN

Die Bandbreite und Vielzahl der Projekte, die bereits hier stattfinden, zeigen die Bedeutung der Mattenstrasse 74/76 als eine essenzielle soziale Infrastruktur des Rosental-Quartiers. Die Zusammenarbeit für den Quartierhof wird mit verschiedenen Organisationen umgesetzt. Im Folgenden werden die beteiligten Projekte kurz vorgestellt. Damit wir diesen auch in Zukunft einen niederschweligen, möglichst kostenfreien Zugang bieten können, sind wir vor allem für die Finanzierung der Renovation und die langfristige Bewirtschaftung der Gemeinschaftsflächen (insbesondere des Rossstalls) auf externe Unterstützung angewiesen.

MATTENSTRASSE



BLEIB DOCH!



BISTRONOMISCH



FRÄULEIN  
SCHRANZ



OKUT-HILFE  
für Kinder und Jugendliche  
im Libanon e.V.



zur  
bleibe



Büro für Stadtverwicklung

## QUARTIERTREFFPUNKT ROSENTAL/ERLENMATT

Der Quartiertreffpunkt initiiert und unterstützt gemeinnützige Arbeit für die Quartierbevölkerung. Im Innenhof an der Mattenstrasse organisiert der Quartiertreff die «Interkulturellen Abende». Wechselnde Gastgeber\*innen aus dem Quartier bereiten ein typisches Gericht aus ihrem Heimatland zu. Nach der gemeinsamen Mahlzeit wird ein Film aus dem jeweiligen Land gezeigt.

Da sich der Quartiertreffpunkt heute im Neubauprojekt Erlenmatt befindet, gestaltet sich die Integration der sozial benachteiligteren Quartierbewohner\*innen des «alten» Rosentals schwierig. Mit dem Ausbau der Gemeinschaftsräume an der Mattenstrasse könnte der Quartiertreffpunkt seine Aktivitäten ausbauen.

[www.gleis58.ch](http://www.gleis58.ch)

## ZUR BLEIBE

Der Verein «Zur Bleibe» fördert seit 2014 den Austausch zwischen asylsuchenden Personen und der Basler Bevölkerung durch partizipative Projekte. In den warmen Jahreszeiten findet Dienstags im Innenhof an der Mattenstrasse ein offener Mittagstisch auf Spendenbasis statt, der

gemeinsam mit Asylsuchenden gekocht wird. Mit dem geplanten Einbau einer Gemeinschaftsküche wird der Verein «Zur Bleibe» den Mittagstisch an der Mattenstrasse ganzjährig anbieten.

[facebook.com/zurbleibe](https://facebook.com/zurbleibe)

## BÜRO FÜR STADTVERWICKLUNG

Die Erfahrungen aus der Auseinandersetzung an der Mattenstrasse und in anderen von Massenkündigung bedrohten Häusern haben zur Gründung des «Büro für Stadtverwicklung» geführt.

Ziel des Büros ist es, Wohnkonflikte aufzuspüren und Unterstützung zu bieten. Das Büro will im Austausch zwischen Betroffenen, dem Mieterinnen- und Mieterverband, der Stadtteilarbeit und Genossenschaften stadtpolitische Herausfor-

derungen sichtbar machen, und Lösungsansätze präsentieren, um Boden und Wohnraum der Spekulation zu entziehen. Über diese intervenierende Tätigkeit hinaus, sollen wissenschaftliche Studien erarbeitet und Dokumentationsarbeit zur Wohnpolitik in Basel geleistet werden.

An der Mattenstrasse wird das Büro ein kleines Dokumentationszentrum einrichten und eine wöchentliche Anlaufstelle für Quartierbewohner\*innen anbieten.

## BISTRO FRÄULEIN SCHRANZ

In den Gewerberäumlichkeiten zur Strassen- seite wird von einer Mieterin das «Bistro Fräulein Schranz» betrieben. Es werden täglich frische Menus aus regionalem Biogemüse zum Mittagessen angeboten, ebenfalls morgendlicher Kaf-

fee für Arbeiter\*innen und Quartierbewohner\*innen. Nach der genossenschaftlichen Übernahme wird das Bistro ausgebaut, sodass es noch mehr Menschen und öffentlichen Nutzungen Platz bieten kann.

[facebook.com/bistronomisch](https://facebook.com/bistronomisch)

## *HASOSO*

Das Kollektiv HASOSO betreibt eine mobile Grossküche und kocht regelmässig für Festivals sowie für politische und kulturelle Veranstaltungen. Durch die Verwendung von regionalen Bio-Lebensmittel für ihre Kochaktionen ist ein Netzwerk mit lokalen Landwirtschaftsbetrieben entstanden. Um diese Produzenten auch langfristig unterstützen zu können, führt HASOSO an der Mattenstrasse einen Lebensmittel-Outlet, der

auch ärmeren Menschen Zugang zu Bio-Gemüse ermöglicht. Ausschuss-Gemüse wird direkt bei den Produzenten abgeholt und im «Schrummel» angeboten, wo jede\*r nach Bedarf davon abholen kann. Durch eine freiwillige Kollekte kommt auch eine Wertschätzung für ansonsten unverkäufliche Produkte zu den Landwirtschaftsbetrieben zurück.

hasoso.ch

## *MATTESTROOS-BRUNCH UND HOLZOFEN-BROTABO*

Mietende aus dem Haus organisieren seit einem Jahr einen regelmässigen Quartiersbrunch. Je nach Wetter gibt es in den Bistro-Räumlichkeiten oder im Innenhof den ganzen Sonntag lang ein reichgedecktes Buffet. Was als gemütliches Beisammensein unter der Hausbewohnerschaft begann, hat sich mittlerweile als bekannte monatliche Veranstaltung im Rosental Quartier etabliert - wurde allerdings in der kalten Jahreszeit vorerst

ausgesetzt. Ebenfalls besteht ein von Bewohner\*innen selbstgebauter Lehm-Holzbackofen im Hof. In Zusammenarbeit mit dem Kollektiv HASOSO kann in Zukunft grosse Mengen Brot gebacken werden. Quartierbewohnende können ein Brotabo bestellen. Neben diesem Angebot möchte die Initiative Quartierbewohner\*innen zudem anregen, selbst beim Backen mitzuhelfen und andere Menschen kennen zu lernen.

## *GEMEINSCHAFTSATELIER*

Das Atelier im Hinterhaus wird regulär von vier Künstler\*innen gemeinschaftlich genutzt und bietet ihnen Raum für ihre Arbeit und Zusammenarbeit. Zudem fungieren die Räumlichkeiten als geteilte Arbeitsräume für Gäste und werden für projektbezogene Nutzungen zur Verfügung ge-

stellt. Das Atelier wird auch als Sitzungs-, Ausstellungs- und kleiner Veranstaltungsraum verwendet. Mittlerweile hat sich das Kunstatelier an der Mattenstrasse als Vernetzungsort der Kunstszene in Basel etabliert und bietet einen Begegnungsraum im hinteren Innenhof.

## *EPPA*

Ebenfalls auf Erdgeschossniveau im Hüüsli betreibt eine Gruppe die alternative Kräuterapotheke EPPA. Es werden Tinkturen und Salben

selbst hergestellt und regelmässig themenbezogene Treffen und Workshops rund ums Thema Gesundheit organisiert.