

Gewerbe

Zu schade, um leer zu bleiben

Das Projekt Interim bietet kleinen Firmen und Einzelpersonen Räume zur Zwischennutzung, seit Kurzem auch in Birsfelden.

Von Nathalie Reichel

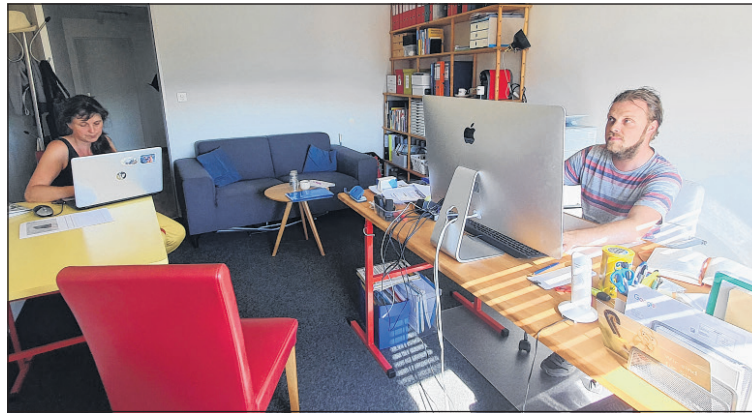
Eine Reinigungsunternehmerin, ein IT-Techniker und ein Importeur treffen sich an einem heissen Donnerstagnachmittag an der Hauptstrasse 86 in Birsfelden. Ihre Berufe könnten unterschiedlicher nicht sein, und doch verbindet sie etwas ganz Entscheidendes: ihr Arbeitsplatz. Alle drei haben hier nämlich seit einigen Wochen ihr Büro respektive ihren Lagerraum.

Dahinter steht das Projekt Interim, dessen Konzept darin besteht, leerstehende Räumlichkeiten in der ganzen Schweiz zu verwalten und Einzelpersonen oder Unternehmen zur Zwischennutzung anzubieten. Die Gebäude sind zu einem späteren Zeitpunkt in der Regel zur Totalsanierung oder zum Abriss vorgesehen. Mit diesem Angebot möchte das Projekt Interim vermeiden, dass nutzbare Räumlichkeiten bis dahin unnötig leer stehen. Seit vier Monaten verwaltet es erstmals auch in Birsfelden ein Gebäude, nämlich jenes an der Hauptstrasse 86, das insgesamt 23 Büros, sieben Lagerräume und ein Ladenlokal umfasst. Die Räumlichkeiten stehen bis Ende 2030 zur Verfügung. Was danach mit dem Gebäude passiert, ist noch unklar.

Ideal für Startups

«Wir verbinden Menschen, die sonst nicht in Kontakt kommen würden», nennt Frédérique Beurret, Bewirtschafterin beim Projekt Interim, eine Besonderheit des Konzepts. Dass gerade kleinere Unternehmen oder Startup-Firmen die Gelegenheit haben, sich zu erschwinglichen Preisen etwas professioneller aufzustellen, statt bei ihnen zu Hause zu arbeiten, seien weitere Vorteile. Die Preise für Büroräumlichkeiten beginnen bereits bei 260 Franken, ausserdem ist es auch möglich, dass sich zwei Firmen einen Raum teilen.

So wie zum Beispiel Claudia Stooß und Severin Jufer. Die beiden, sie in der Raumpflege tätig, er im IT-Service, haben für ihre Firmen gemeinsam ein Büro gemietet. Ob zum Kunden empfangen oder auch einfach nur, um ein ruhiges Plätzchen zu haben: Die gute Lage vor den Toren Basels, die einfache Er-



Reinigungsunternehmerin Claudia Stooß und IT-Spezialist Severin Jufer teilen sich gemeinsam ein Büro an der Hauptstrasse 86.

reichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die nahegelegene Autobahn seien für die Wahl dieses Standortes entscheidend gewesen. «Wir haben lange gesucht, es ist nämlich recht schwierig, mit wenig Budget etwas Gutes zu finden», erklärt Severin Jufer. Weitere Pluspunkte: Eine WLAN-Verbindung ist im Mietpreis inbegriffen, ebenso die Mitbenutzung und Reinigung von Küche und Aufenthaltsräumen.

Übernahme im Ist-Zustand

An Vorteilen fehlt es also nicht. Ob es aber auch einen Haken gibt? Nun, nicht zu vergessen, es handelt sich hierbei um eine Zwischennutzung. «Die Mieterinnen und Mieter übernehmen die Räume so, wie sie sie besichtigen», stellt Frédérique

Beurret klar. Das heisst: ungestrichen, mit Dübeln in der Wand ... und generell im unrenovierten Zustand. Im Gegenzug sei die Verwaltung aber auch «nicht pingelig», möchte der Mieter zum Beispiel eine Wand farbig anstreichen. «Wir wissen ja, dass die Räumlichkeiten nach der Zwischennutzung so nicht mehr weiterverwendet werden», so Beurret. Trotzdem habe der Mieter bei Auszug die Änderungen wieder rückgängig zu machen, da auch das Projekt Interim die Liegenschaft dem Eigentümer im Anfangszustand zurückübergeben muss.

Froh ist Beurret darüber, dass auch die Lagerräume auf Interesse stossen. Für Saverio Cuppari, der italienische Spezialitäten in die Schweiz importiert und damit Res-

taurants in der Region beliefert, ist der rund zehn Quadratmeter grosse Raum ideal, um kleinere Produkte wie zum Beispiel Likörfläschchen zu lagern. Für das knapp 300 Quadratmeter grosse Ladenlokal, das seit dem Wegzug der Nelson Pub 2016 leer steht, gilt anstelle einer Miete eine Umsatzbeteiligung des Projekts Interim von zehn Prozent.

In Bezug auf weitere potenzielle Mieterinnen und Mieter zeigt sich die Vermieterin ziemlich offen. Besonders geeignet seien die Räume für kleine Firmen, stilles Arbeiten oder auch für Personen, die das Home Office auf einen Arbeitsplatz ausserhalb der eigenen vier Wände verlegen möchten. Generell begrüsst das Projekt Interim eine Vielfalt der Branchen im Haus. Von diesem Zwischennutzungsprojekt ausgeschlossen sind allerdings Unternehmen mit lärmenden Tätigkeiten oder Personen, die die Räume als «Ort zum Chillen» nutzen wollen. Dies, weil in der Liegenschaft auch noch Mietwohnungen untergebracht sind, die nicht durch das Projekt Interim bewirtschaftet werden. Da aber eben auch Einzelpersonen ohne Firma die Räume für Kreativarbeiten beziehen dürfen, ist nicht immer beweisbar, dass die Büroräumlichkeiten auch als solche genutzt werden. Zur Entscheidung gehöre daher immer auch eine Portion Vertrauen und natürlich Menschenkenntnis, so Beurret.



Bewirtschafterin des Projekts Interim Frédérique Beurret (Zweite von links) mit den Mietern Saverio Cuppari, Severin Jufer und Claudia Stooß.

Fotos Nathalie Reichel