

# Eine Strasse auf der Suche nach neuer Identität

Das Image der Clarastrasse als Billigmeile soll sich ändern – erste Schritte für eine Aufwertung sind gemacht

Von Martin Regenass

**Basel.** Von einer «Wand», gegen die man anläuft und die Greifengasse von Clarastrasse trennt, spricht Thomas Bretscher. Von der Mittleren Brücke geht es mit dem Retailxperten zu Fuss in Richtung Messe. Themen sind die Clarastrasse und der Ladenmix, der dort anzutreffen ist. Bretscher, der bis vor Kurzem bei der Warenhausgruppe Manor tätig war und nun selbstständig mit seiner Firma Retail Impulse Detailhändler in Geschäftsfragen berät, hält am Claraplatz beim Restaurant Holzschopf inne und sagt: «Die Frequenz von Leuten, die der Clarastrasse entlanggehen, nimmt gegenüber der Greifengasse hier spürbar ab. Der Claraplatz wirkt wie ein bremsender Berg zwischen diesen beiden Strassen.»

Zwar würde die Messe am anderen Ende der Strasse architektonisch die Leute eigentlich reizen, weiter durch die Clarastrasse zu gehen, aber die Aufmachung der Strasse sorgt dafür, dass die Leute eben nicht weiterflanierten. Schon der Anfang der Clarastrasse bei der Kirche ist laut Bretscher nicht einladend. «Auf dem Platz neben der Disco Fame müsste man einen Boulevard-Gastronomie Raum geben. Die Leute könnten hier sitzen, etwas essen und ihresgleichen beobachten. Das wäre ein guter Einstieg», sagt er.

Suboptimal, um einen guten Passantenfluss durch die Strasse zu gewährleisten, seien auch die vielen Hindernisse auf den breiten, aber eigentlich fussgängerfreundlichen Trottoirs. Da stehen Velos und diverse Auslagen an Kleiderständen vor den im unteren Teil der Strasse dominierenden Billigwarengeschäften und Outlets. Dann versperrten den Weg Objekte wie ein Billettautomat an der Tramhaltestelle, eine Fahnenstange oder eine Sitzbank, die mitten auf dem Trottoir steht. Bretscher nimmt mit Schritten Mass. «Gut zweieinhalb Meter. Wenn man hier zu zweit nebeneinander läuft und jemand mit einem Kinderwagen entgegenkommt, dann wird es bereits eng und man muss ausweichen. Das macht das Flanieren ungemütlich.»

## Das «Schattendasein» beenden

Bretscher bemerkt auch kaum Leute mit Einkaufstaschen in der Clarastrasse: «Hier wird nicht eingekauft.» Vor Kurzem berichtete die *Basler*, dass der Möbelladen Jysk schlüsseln werde. Auch der Sexshop im hinteren Teil, kurz vor der Messe, ist leergeräumt. Offenbar lässt sich hier nicht einmal mehr Sex verkaufen. Bretscher: «Die Strasse hat das Potenzial einer Bahnhofstrasse in Zürich. Einfach um einiges kleiner. Das Problem der Strasse ist aber, dass hier wegen der Billigläden keine entsprechenden Geschäfte Ladenflächen mieten.» Die Clarastrasse brauche eine neue Identität. Erreicht werden könnte dies, wenn sich Immobilienbesitzer und Delegierte des Kantons sowie Detailisten und Vertreter der Messe zusammensetzen und eine gemeinsame Strategie erarbeiten, wie man die Strasse über Jahre aufwerten könnte. «Die Clarastrasse steht jetzt für Billiganbieter und sonst nichts. Es muss das Ziel sein, dieses Image zu verändern hin zu einem gern besuchten Aufenthaltsort.» Bretscher denkt an die Tausenden Messebesucher und Aussteller, die es sicher schätzen würden, hier eine Flaniermeile in Richtung Rhein und Innenstadt anzutreffen.

Zu den Billigläden sagt Bretscher: «Das Günstige hat sicherlich seine Berechtigung. Aber es hindert die Strasse daran, sich in eine neue Richtung zu entwickeln.» Bretscher schweben Pop-up Stores, regionale Modelabels, Single Brand Stores oder Anbieter für genussvolle Food-Spezialitäten und eine Boulevard-Gastronomie vor. «Dies alles mit dem Ziel, die Frequenzen zu erhöhen und die Verweildauer der Besucher zu verlängern.»

Dass in der Clarastrasse Schluss mit billig sein soll, findet auch Immobilien-Basel-Stadt (IBS). Laut einer Medienmitteilung soll der «Boulevard Clara neuen Glanz» erfahren. Geschäfte, die Jeans für fünf Franken oder solarbetrie-



Neues Leben einhauchen. Sabine Fischer verkauft in ihrem Pop-up-Store «Bravo Ricky» Designermöbel und steht für eine aufgewertete Clarastrasse. Foto: Jérôme Depierre

bene Wackelblumen verkaufen, sind nicht mehr erwünscht. Und so will der staatliche Immobilienanbieter wider das «Schattendasein» der Strasse einen «interaktiven Knotenpunkt und Begegnungsort» für ein durchmischtes Publikum schaffen.

## «Die Strasse hat das Potenzial der Zürcher Bahnhofstrasse.»

Berater Thomas Bretscher

Den Anfang macht IBS gleich selber. In Kürze schliesst mit B+A ein Billiganbieter von Kleidern und Accessoires. IBS wird diese grossräumige Ladenfläche an der Clarastrasse 13 ab September an ein Team bestehend aus den Organisationen «Denkstatt», «Markthalle» und «Hinterhof» vermieten. «Als Klara 13 AG kombiniert das Team seine Kreativität und innovative Ideen.» Was genau mit diesen Worten gemeint ist, kann IBS-Mediensprecherin Barbara Neidhart nicht beantworten und verweist an die «Denkstatt». Vage auf die Frage, was auf der jetzigen B+A-Ladenfläche künftig passieren soll, bleibt dort aber auch Pascal Biedermann, Geschäftsführer der Kantensprung AG: «Es soll ein grosser, lebendiger und farbigter Ort werden. Und wenn man sich vorstellt, dass die Macher der Markthalle, des Hinterhofs und des Gundeldinger Feldes mit im Boot sitzen, dann wird dort sicher kein Raclerestübli entstehen.» Vielmehr soll der Billigkleiderladen durch innovative Gastronomie ersetzt werden. Biedermann: «Ein Ort, wo man sich gerne aufhält.»

Die Klara 13 AG will laut Biedermann mit dem Ladenkonzept ein Zeichen setzen und andere Vermieter in der Strasse dazu bringen, dem Beispiel zu folgen. «Wir wollen aufzeigen, dass Immobilieneigentümer nicht einfach den nächstbesseren Billigladen hineinmüssen, sondern dass sich durchaus innovative Ladenkonzepte in der Strasse realisieren lassen.»

## Grosse Flächen zerkleinern

Vis-à-vis von B+A gibt es mit dem Clara Colosseum einen Billiganbieter für Uhren, Stühle bis hin zu Kosmetikartikeln. Eine ältere Frau, Clara Bär-

wart, durchstöbert neugierig die Auslage: «Es könnte etwas darunter sein, das gut ist und mir passt.» Sie habe hier auch schon ein Tisch-Sonnenschirmchen gekauft. «Diese Billigläden haben auch ihre Berechtigung. Es gibt viele Leute, die darauf angewiesen sind», sagt sie. Nichts gegen die Billigläden einzuzwängen hat auch Thomas Lachenmeier vom Geschäft Lachenmeier Farben, der Maler- und Künstlerartikel im oberen Teil der Clarastrasse verkauft. «Solange sie rentieren, gibt es nichts dagegen zu sagen. Wir leben in einem Quartier mit vielen Ausländern, die diese Geschäfte aufsuchen und auf die Produkte angewiesen sind.»

Generell teilt Lachenmeier die Strasse in den oberen und den unteren Teil ein. Mit seinem Standort im oberen Teil nahe dem Messeplatz sei er zufrieden. «Das hängt auch damit zusammen, dass uns die Kunden mit dem Auto anfahren und die Waren abholen können. Das ist wichtig und macht etwa die Hälfte des Umsatzes aus», sagt Lachenmeier. Der untere Teil wider spiegelt für ihn den allgemeinen Zustand, der in der Innenstadt von Basel vorherrsche. «Es ist weder Fussgängerzone und Flaniermeile noch dürfen Autos fahren, dafür aber hat es sehr viele Trams. Es ist eigentlich gar nichts.» Zudem seien die vermieteten Ladenflächen generell zu teuer. Von einem «Schattendasein», wie dies IBS in ihrer Medienmitteilung tut, will Lachenmeier aber nicht sprechen. Die Clarastrasse habe mit Coop, Jumbo, Lidl, den Bäckereien Bubeck & Sohn und Schneider durchaus grosse Publikumsanagnete.

Einen «Denkort» und ein gastronomisches Angebot zu schaffen, wie dies die Klara 13 AG plane, findet Lachenmeier aber besser, als einen neuen Billigladen einmieten zu lassen. «Ganz generell braucht es in der Strasse kleinere Ladenflächen und nicht allzu teure Mieten.» Dass nun aber die IBS mit dem Beispiel vorangehe, die grosse Fläche an der Clarastrasse 13 in kleine Ladenflächen aufzuteilen, passiere nicht nur aus dem Gedanken heraus, die Strasse aufwerten zu wollen. «Immobilien Basel-Stadt hat wohl keinen Mieter gefunden, der die ganze Fläche mieten wollte. Da haben sie sich entschieden, die Ladenfläche aufzuteilen.»

Dass es nicht einfach ist, in der Clarastrasse grosse Flächen zu vermieten, sagt auch Peter Hammann, der das Geschäft B+A während elf Jahren geführt hat. Sein Vertrag läuft Ende Juli aus. Er wolle sich aus Altersgründen zurückziehen. «Der Kanton ist mit der Neuvermietung an die Klara 13 wohl einen Kompromiss eingegangen. Der Mietpreis ist wahrscheinlich nicht auf der Höhe des Marktpreises», sagt Hammann. Neidhart widerspricht dieser Darstellung. «Wir vermieten die Liegenschaft zu ganz normalen Konditionen», sagt sie.

## Zukunft hat bereits begonnen

Was IBS mit der Liegenschaft an der Clarastrasse 13 vorhat, entspricht für den Stadtentwickler Thomas Kessler der heute wachsenden Bedürfnissen. «Die jungen Leute machen zu Hause den Preisvergleich per Internet und wollen ein Einkaufserlebnis gezielt verbinden mit Frischem, Authentischem und Kulinarischem», sagt Kessler. «Die Clarastrasse ist für solche Einkaufsformen prädestiniert. Es gibt grosse Flächen in der Strasse, die sich optimal eignen für die Kombination von Verkauf und Gastronomie.»

## «Billigläden haben auch ihre Berechtigung.»

Kundin Clara Bärwart

So könnten in den Obergeschossen der Gebäude Ateliers für kreative Köpfe entstehen und in den Untergeschossen könnte der Verkauf ebendieser Produkte abgewickelt werden. «Wichtig dabei ist, dass die Eigentümer von grossen Flächen diese zersplittern und sie dem lokalen Gewerbe zur Verfügung stellen.» Das Potenzial schätzt der Stadtentwickler als hoch ein. «Die Situation an der Clarastrasse ist alles andere als trist.» Ein solcher «Transformationsprozess» würde allerdings mehrere Jahre dauern und fände seine Vorbilder in Städten im angelsächsischen Raum.

Diese von Kessler angesprochene Zukunft mit Geschäften von Kreativen in der Strasse hat bereits begonnen. Zumindest in einem ganz kleinen Geschäft zwischen dem Billigkleider-

laden B+A und dem Velogeschäft John Tweed. Im Laden Bravo Ricky sitzt jeweils samstags Sabine Fischer auf ein paar Quadratmetern inmitten von Designermöbeln, Dekordesign und wartet auf Kundschaft.

Zum Verkauf stehen beispielsweise sechs Eames-Stühle aus Fiberglas zum Preis von 3330 Franken. Vor dem Geschäft steht der Kleiderständer des Nachbarladens mit den Jeans für 2,90 Franken. Ein harter Kontrast. «Wir haben hier seit einem halben Jahr einen Vertrag mit dem Verein Unterdesen zu günstigen Konditionen und sind Zwischennutzer. Man sieht unser Geschäft als eine Art Avantgarde zur Erneuerung und Aufwertung der Clarastrasse. Wir sollen den Weg für neue Geschäftsformen ebnen», sagt Fischer.

Leben kann die Innenarchitektin und Szenografin von dem Laden alleine nicht. Ihren Lebensunterhalt setzt sie aus verschiedenen Standbeinen zusammen. Fischer spricht von der Clarastrasse als einem Ort, der aufgewertet werden sollte. «Allerdings nehme ich hier einen funktionierenden Mikrokosmos wahr, in dem es auch die Billigläden braucht.»

## Günstige Mieten gefordert

Der Geschäftsführer der Interessengemeinschaft Kleinbasel (IGK), Benny Zeugin, begrüss solche Initiativen wie Bravo Ricky oder die Initiative von IBS. Er hofft bei der Klara 13 AG auf ein «Leuchtturmprojekt», das in die ganze Strasse ausstrahlt und Nachahmer auch bei privaten Immobilienanbietern findet. Als Schlüssel zum Erfolg sieht Zeugin die Hauseigentümer, die bereit sein müssten für günstige Mieten oder auch günstigen Wohnraum. «Allerdings stehen private Anbieter unter sehr hohem Renditedruck. Da ist es schwieriger, sie dazu zu bringen, grosse Flächen in viele kleine zu unterteilen.» Auf jeden Fall müssten es Geschäfte sein, die Waren anbieten, die nicht mit dem Auto abzuholen seien, da die Clarastrasse autofrei ist.

Der Strassenspezialist von Bretscher ist zu Ende. Was bleibt, ist die Erkenntnis, dass Geschäfte wie Klara 13 ein guter Anfang sind: «Aber ein Geschäft alleine reicht nicht aus, um der Strasse eine neue Identität zu geben.»