Leben auf kleinem Fuss

BAU- & WOHNGENOSSENSCHAFT
LEBENSWERTE NACHBARSCHAFT

32 m² pro Person - ein Prozess

Die individuelle Flächenbeanspruchung im Wohnbereich hat in den letzten Jahrzehnten in der Schweiz kontinuierlich zugenommen und trägt via Bodenversiegelung, Energieverbrauch und Vergrösserung der Infrastrukturflächen zu einer erhöhten Umweltbelastung und zur Klimaerwärmung bei. Vor allem gemeinnützige Wohnbauträger stellen sich deshalb die Frage, wie Wohnen dank Flächenreduktion nachhaltiger gestaltbar wäre und welche Massnahmen die Akzeptanz kleinerer Wohnungen fördern könnten.
Die Basler Bau- und Wohngenossenschaft Lebenswerte Nachbarschaft (LeNa) hat sich während der Projektierung des LeNa-Hauses auf dem Westfeld intensiv mit dieser Frage befasst. Im LeNa-Haus soll der Flächenverbrauch pro Person rund 32m² betragen. Dieser Durchschnittswert beinhaltet die individuelle Wohnfläche pro Person, inklusive Anteil an Gemeinschaftsflächen. LeNa gründete Ende 2018 eine Arbeitsgruppe, welche – als Input für die Planung und Umsetzung des Neubaus – die folgenden Fragen zu beantworten versuchte:

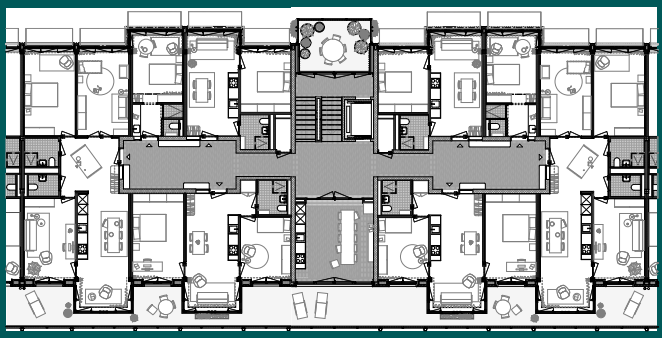
- Welche baulichen und organisatorischen Massnahmen reduzieren den individuellen Flächenverbrauch am effizientesten?
- Welche privaten Nutzungen eignen sich für eine Auslagerung in den halb-/öffentlichen Gebäudebereich?
- Welche Massnahmen geniessen bei der künftigen Bewohnerschaft eine hohe Akzeptanz?

Diese Broschüre beschreibt das Vorgehen und die Erkenntnisse der Arbeitsgruppe und soll den Wissenstransfer und Erfahrungsaustausch mit vergleichbaren Projekten fördern.

Weniger Fläche konkret erleben:

Ausgelagerte Nutzungen:

Nutzungsneutrale Grundrisse:



Bauherrschaft:	wohnen&mehr
Generalmieterin:	Bau- und Wohngenossenschaft Lebenswerte Nachbarschaft LeNa
Architektur:	Baumann Scheibler Villard
Nutzfläche:	ca. 6'000 m²
Wohnungen:	82
Bezugstermin:	1. Quartal 2023
Kontakt:	www.lena.coop

Vorgehen:

Mittels Literaturrecherchen, Interviews mit LeNa-Arbeitsgruppen, Gesprächen mit Expert*innen aus ähnlichen Wohnbauprojekten und einem zweiteiligen Workshop zu den Wohnbedürfnissen und Grundrissen untersuchte die Arbeitsgruppe, wie sich individuelle Flächenreduktion am besten umsetzen lässt. Die daraus resultierenden Erkenntnisse wurden laufend in die Planung des LeNa-Hauses eingespiesen.

Literaturrecherche

? • Welche Erkenntnisse zur individuellen Flächenreduktion finden sich in der aktuellen Fachliteratur?

- Analyse von vorwiegend deutschsprachiger Fachliteratur und Zeitschriften
- Besuch zweier Architektur-Ausstellungen zu Verdichtung
- Auswertung mit Checklisten

- Gut erforscht: Ursachen zunehmender Flächenverbrauch; bauliche und (raum-) planerische Fragen und Anreize zu Verdichtung
- Blinder Fleck: Verhalten/Bedürfnisse von Bewohnenden in Vorreiterprojekten; Faktoren, die Mentalitätswandel beim Wohnen herbeiführen könnten

Workshop Bedürfnisse & Massnahmen

? • Was sind die Wohnbedürfnisse der Genossenschaftsmitglieder? Welche baulichen und organisatorischen Massnahmen unterstützen die Akzeptanz der Flächenreduktion?

- Stationen mit Flipcharts, Bewertung Themen mit Klebepunkten
  - Thema 1: Wohnbedürfnisse mit Einfluss auf Flächenverbrauch
  - Thema 2: Massnahmen zur Kompensation der Wohnflächenreduktion

- Kenntnis des demografischen und sozioökonomischen Hintergrundes sowie der Wohnpräferenzen der Genossenschaftsmitglieder
- Rückzugsbedürfnisse einbeziehen
- Priorisierte Massnahmen:
  - Kompensation Flächenreduktion mit Stauraum, Gemeinschaftsräumen
  - Gestaltung Erschliessungflächen durch Übergänge, als Ort der Begegnung
  - Flexibilität der Grundrisse und Wohnungsgestaltung über Belichtung
- Massnahmen und Varianten zur Flächenreduktion mittels offener und partizipativer Methoden erarbeiten

Interviews mit Arbeitsgruppen

? • Wie beeinflusst die Flächenreduktion ihre Arbeit und ihre persönliche Einstellung zum Wohnen?

- Halboffene Interviews (mit Gesprächsleitfaden) mit allen LeNa-Gremien (rund 50 Personen aus Vorstand, Kommissionen, Arbeitsgruppen)

- 32m^2: Roter Faden, Leitlinie und Inspiration für innovative Lösungen bei Planung und Bau
- Diskussion zu "Was ist privat?" führen
- Spannungsfeld zwischen kollektiven Zielen und persönlichen Wohnbedürfnissen/Ängsten in Planung thematisieren

Workshop Grundrisse

? • Wie erleben Genossenschafter*innen 32m^2?

- Auf freier Fläche kleben/zeichnen von 1:1 Wohnungsgrundrissen basierend auf Kartonschablonen mit Plänen im Massstab 1:20

- Flächenreduktion wird konkret erlebbar; kostengünstige Methode der Visualisierung
- Workshop frühzeitig anberaumen, um Rückkopplung der Feedbacks in Projekt/ Planung zu ermöglichen
- Moderation Workshops durch Personen mit Erfahrung in Mitwirkungsverfahren; Knowhow zu Umgang mit individuellen Gestaltungswünschen bei Bauprojekten nötig

Interviews mit Expert*innen

? • Welchen Stellenwert hatte die Flächenreduktion im Projekt? Was hat sich bewährt, welche Fehler sind zu vermeiden?

- Halboffene Interviews (mit Gesprächsleitfaden) mit Vertreter*innen von fünf ausgewählten Wohnbauprojekten (Coopérative Equilibre, Kalkbreite, Kraftwerk 1, Warmbächli, Zimmerfrei) und zwei Architektur-Psychologinnen

- Doppelnutzungen (z.B. Gemeinschafts- und Teeküche in Cluster) und unnötige Flächen (Gänge, Entrées, Garderoben) vermeiden
- Maximale Nutzungsflexibilität einplanen
- Partizipation im Planungsprozess schafft höhere Akzeptanz von baulichen und finanziellen Kompromissen
- Mangel an Vorbildern für «Leben auf kleinem Fuss» bedingt professionelle Kommunikation während gesamter Projektdauer

Legende:

? Was ist die Fragestellung?

Welche Werkzeuge benutzte die Arbeitsgruppe?

Was sind die Resultate / Erkenntnisse?

Wie geht gute Flächenreduktion?

Effiziente und platzsparende Gestaltung des knappen Wohnraums:

- Wohnen und Küche nicht trennen, Reduktion der wohnungsinternen Erschliessungsflächen
- Durchblick über gesamte Haustiefe, Rundlauf, diagonale Blickrichtungen sowie Raumhöhe, lassen die Räume grösser erscheinen

Flächenreduktion benötigt Kompensationsflächen und Nutzungsauslagerung:

- Ausgleich durch halböffentliche und gemeinschaftliche Räume: Spielraum für Kinder, gemeinschaftlicher Garten, Veranstaltungs- und Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsküche für Einladungen, Gästezimmer.
- Hochwertige Ausstattung der Gemeinschaftsräume
- Weniger häufige Nutzungen auslagern: z.B. Badewanne, Putzschrank, Tiefkühler
- Sharing-Modelle realisieren: Raum für Tausch- und Leihbörsen, Food-Sharing, Repair-Café, Werkstatt

Erschliessungszonen als Orte der Begegnung einbeziehen:

- Zugänge, Innenhof, Lobby, Treppenhäuser, Gemeinschaftsentrées, Laubengänge attraktiv gestalten
- Übergänge zwischen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Räumen fein abstufen und persönlichen Gestaltungsspielraum ermöglichen

Nutzungsflexibilität bei Grundrissen und Wohnungsangebot:

- Nutzungsneutrale Konzeption der Räume für flexible Verwendung und Einrichtung
- Wohnungsmix mit Zuschaltzimmern, Wohnungsbörse für internen Umzug

Massnahmen zur Wahrung der Privatsphäre:

- Gestaltung des Fassadenraums mit Nischen, Sichtschutz, Pufferzonen, Tarnung, aber auch Aussicht ins Weite schaffen
- Schallisolation hoch gewichten
- Nutz- und gestaltbare Grünräume im Übergang vom Haus zum Aussenraum schaffen (Orte der Ruhe und des Rückzugs, aber auch des Spiels und der Begegnung)

Kommunikation und Partizipation:

- Ängste vor Überforderung, Lärm, Gruppenstress, Druck auf Familie/Partnerschaft bei Kommunikation, Vermietungsprozess und nach Einzug berücksichtigen
- Flächenverbrauch durch Belegungsziffern/maximale Pro-Kopf-Wohnfläche regulieren
- Flächenreduktion frühzeitig und in partizipativer Form erfahrbar machen (z.B. Planungs-Workshops während Vorprojekt)
- Mitwirkungsprozesse sind zentral (Mitbestimmung und Identifikation als Kompensation für kleine Wohnungen)
- Fokus bei Öffentlichkeitsarbeit: Gemeinschaftsräume sind kostengünstige Zusatzangebote
- Das Zusammenleben braucht klare, einforderbare Regeln, insbesondere für die Nutzung und Pflege der gemeinschaftlichen Bereiche und Räume

Es braucht einen Mentalitätswandel

Wer heute aus ökologischen Gründen freiwillig in eine kleinere Wohnung zieht, gilt als Aussteigerin und Konsumverweigerer. Die Tiny-House-Bewegung verzeichnet zwar ein gesteigertes Interesse, die Mehrzahl dieser Mini-Häuschen steht jedoch «auf der grünen Wiese» und kurbelt so die Zersiedelung weiter an.
Nachbarschaftsprojekte wie das LeNa-Haus kombinieren die Flächenreduktion mit dem Bedürfnis vieler Menschen, in einem städtischen Umfeld zu leben, in welchem sie Vereinzelung vermeiden und in ihrer direkten Wohnumgebung Unterstützung, Projekte und Hobbies teilen können.
Vielleicht ist das die Zauberformel: **Weniger Fläche im Tausch gegen mehr Lebensqualität!**

Wir danken dem Bundesamt für Wohnungswesen BWO für die Unterstützung. Für weitere Informationen:
www.bwo.admin.ch/referenzprojekte

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra
Bundesamt für Wohnungswesen BWO

Arbeitsgruppe 'Leben auf kleinem Fuss' der Bau- und Wohngenossenschaft LeNa:

Katrin Bösiger, Lisbeth Born, Judith Bucher, Esther Degen, Robbi Reisewitz, Maya Scheibler, Peter Würmli

Basel, Dezember 2020