

Veränderte Bauweisen für neue Wohnformen

Grenchner Wohntage

Aus Anlass der 20. Wohntage in Grenchen wagte das Bundesamt für Wohnungsbau im November einen Blick in die Zukunft. Innovative bauliche Lösungen angesichts veränderter Lebensformen waren das zentrale Thema. Vorgestellt wurde zudem ein neues Wohnungsbewertungssystem.

Charles von Büren Bau/Holz, Korrespondent TEC21

Während der verflochtenen Jahrzehnte haben sich im Wohnungsbau nicht nur die Qualitätsvorstellungen verändert, vor allem auch die Ansprüche an die Wohnfläche haben drastisch zugenommen. Noch 1980 begnügten sich die Schweizer mit rund 34 m² je Person, 2000 waren es bereits 10 m² mehr, und derzeit dürfte sich dieser Anspruch auf 50 m² belaufen. Zudem erleichtert der dicht ausgebauten öffentlichen Verkehr auch das Pendeln über verhältnismässig grosse Distanzen.

Eine zunehmende Zersiedelung ist das problematische Resultat. Weitsichtige Investoren und genossenschaftlich organisierte Gruppierungen geben deshalb mit heute noch ungewöhnlich wirkenden Projekten Gegensteuer. Lebhaftes Interesse besteht in unterschiedlichsten Kreisen.

Bundesrat Johann Schneider-Ammann sprach in seiner Begrüssungsrede davon, dass ein gutes und womöglich noch besseres Wohlbefinden der Bürger auch aufgrund befriedigender Wohnqualität zu schaffen sei. Die dabei erwähnten Schlüsselbegriffe «Energieeffizienz», «Verdichten» und «Aufstocken» verlangen aber seiner Meinung nach auch ein Vermindern der gerade im Bauwesen überhandnehmenden Regelungsdichte.

Wegweisende Pilotprojekte und Wohnexperimente

Die Grenchner Wohntage dokumentierten mit einigen vorgestellten Projekten aus der Deutschschweiz und der Romandie, wie neue Wohnformen zu verwirklichen sind. Es handelte sich durchwegs um Projekte, die sich durch Partizipation der Nutzer an grundlegenden Entscheiden auszeichnen. Das gilt für neu geplante Quartiere wie etwa das Hunzikerareal in Zürich Leutschenbach mit seinen 13 Gebäuden für 1300 Nutzer ([vgl. TEC21 13-14/2015](#)) und ebenso für das Ökoquartier «Les Vergers» in Meyrin GE mit 34 neuen Gebäuden für total 3000 Bewohner. Meyrin wird damit um 12 % wachsen.

Speziell ist das Wohnexperiment «Mehrgenerationenhaus Giesserei» in Winterthur. Hier wurde das grösste Wohnholzhaus der Schweiz für 250 Personen in 150 unterschiedlich bemessenen Wohnungen (von 1 ½ bis zu 9 Zimmern) erstellt. Dieses Projekt lotet die Grenzen der Selbstverwaltung aus und will konsequent die Idee umsetzen, für unterschiedliche Generationen da zu sein. Diesem Ziel dienen auch computergestützte Aufzeichnungen der für die Allgemeinheit geleisteten Stunden. Bisher verläuft das Projekt recht gut, doch die Langzeiterfahrungen stehen noch aus.

Umnutzen und Verdichten im Bestand

Die Architektin Mariette Beyeler aus Lausanne skizzierte Möglichkeiten der Innenentwicklung in den durch Einfamilienhäuser geprägten Quartieren (Projekt MetamorPHOUSE). Zwei von drei Wohngebäuden der Schweiz sind nach ihrer Berechnung Einfamilienhäuser. Und jedes zweite Einfamilienhaus wird derzeit bloss noch von einer oder zwei Personen bewohnt.

Hier liegen Baureserven brach, denn oft sind dabei nicht alle reglementarisch möglichen Baurechte ausgeschöpft. Es bestehen Ausbaureserven in Dächern, Untergeschossen oder Nebengebäuden wie z. B. Garagen. Unterteilungen können neue Wohnungen ergeben. Kurz: In diesen eigentlich unternutzten Quartieren ergibt Verdichtung weit mehr Sinn, als der erste Augenschein vermuten lässt.

Würde nur jedes zehnte Haus umgebaut, um Raum für vier Personen zu schaffen, könnten gegen 100 000 Einheiten für 400 000 Personen innerhalb bestehenden Infrastrukturen entstehen, betonte Mariette Beyeler.

Die geplante Überbauung Vitis in Boudry im Kanton Neuenburg illustriert die optimale Einbettung von Neubauten in die Natur, und auch beim Pilotprojekt Fröschmatt der Stadt Bern in Bümpliz steht nebst der Förderung der Biodiversität das Erleben der Natur im Vordergrund.

Lebenswerte Nachbarschaften

Die Lebensbereiche für Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Konsum sind heute weitgehend zu monofunktionalen Orten geworden. Der Ethiker Thomas Gröbly von «Neustart Schweiz» skizzierte eine mögliche veränderte Sozialstruktur aufgrund von Nachbarschaften mit rund 500 Menschen, die wiederum Quartiere bilden können. Dabei lautet das Motto «Teilen statt besitzen».

Er räumte ein, dass solche basisdemokratisch oder genossenschaftlich organisierte Strukturen sehr anspruchsvoll sind, doch sieht er sie als einzigen Weg zur verstärkten Selbstbestimmung und zum Engagement jedes Einzelnen. Boden und Wohnen seien der Spekulation zu entziehen, dies führe zur Regionalisierung der Wirtschaft, zu mehr Eigeninitiative und verstärkter Subsistenz.

Die am mit 250 Personen gut besuchten Anlass vorgestellten Beispiele zeigten konkret auf, wie Wohnraum mit hohem Gebrauchswert zustande kommen kann, wie der Verbrauch von Boden und Energie zu drosseln ist und wie sich letztlich auch die Solidarität zwischen den Generationen erhalten und stärken lässt.

Neues Wohnungsbewertungssystem WBS 2015

Das Bundesamt für Wohnungswesen hat unter dem Titel «Wohnbauten planen, beurteilen und vergleichen» ein neues Wohnungsbewertungssystem herausgegeben, das die heute veränderten Bedürfnisse und Anforderungen an den Wohnungsbau berücksichtigt. Das WBS 2015 ist ein Instrument zum Planen, Beurteilen und Vergleichen von Wohnbauten. Mit 25 Kriterien wird in den drei Bereichen Wohnstandort, Wohnanlage und Wohnung der Gebrauchswert ermittelt. Dabei stehen der konkrete Nutzen sowie der Mehrwert für die Bewohnerschaft im Vordergrund.

Das WBS 2015 ist unter www.wbs.admin.ch abrufbar. Wohnbauprojekte lassen sich mit einem Onlinetool beurteilen.