

Fachtagung «Wohnen für alle», HSLU

einfach
wohnen

Einfach Wohnen – Einfach Bauen

Ansätze der Stiftung Einfach Wohnen

19. März 2024, Christine Steiner Bächli, Präsidentin SEW

SEW – Stiftung Einfach Wohnen

Ziele und Stiftungszweck

«Bereitstellung,
Vermietung und
Erhaltung von
preisgünstigen und
ökologisch vorbildlichen
Wohnungen und
Gewerberäumen.»

SEW – Stiftung Einfach Wohnen

Anlagestrategie

- Ziel ist das Realisieren von Projekten mit **Pilotcharakter im Bereich des Nachhaltigen Bauens** in den drei Dimensionen Ökologie, Gesellschaft und Ökonomie. Dazu gehört auch die Orientierung am Grundsatz der Suffizienz.
- Der Grundsatz der **reduzierten CO₂ verbrauchenden Mobilität** ist in allen Projekten anzustreben.
- Formulierung der Grundsätze und Ziele sowie **Steuerung und Kontrolle** der Projekte mit dem **Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS Hochbau**.

SEW – Stiftung Einfach Wohnen

Anlagestrategie

- Ziel ist das Realisieren von Projekten mit **Pilotcharakter im Bereich des Nachhaltigen Bauens** in den drei Dimensionen Ökologie, Gesellschaft und Ökonomie. Dazu gehört auch die Orientierung am Grundsatz der Suffizienz.
- Der Grundsatz der **reduzierten CO₂ verbrauchenden Mobilität** ist in allen Projekten anzustreben.
- Formulierung der Grundsätze und Ziele sowie **Steuerung und Kontrolle** der Projekte mit dem **Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS Hochbau**.



Beispiele

01: Temporäres Bauen



Konzept / Organisation

- Brache mit
Zwischennutzung
- Mietvertrag mit LSZ
20 Jahre +
- Einfache Standards
(JUWO und AOZ)

Umsetzung

- modulare Bauweise
- kurze Bauzeit
- kostengünstig
- Möglichkeit der Umsiedlung

01: Temporäres Bauen



OSB

33 Wohnungen | 139 Zimmer | 16 – 21 m²/Mensch

02: Wohnungsspiegel



Herausforderungen

- Lärm
- Erschliessung
- Hanglage
- Baumbestand
- Nachbarschaft

02: Wohnungsspiegel

Zielsetzung

«Der Baumbestand bildet die **Identität** des Ortes. Die Siedlung soll Wohnraum für rund **100 Menschen** bieten. Die Stiftung verfolgt die Vision einer Mehrgenerationensiedlung, in der sich eine gute, **lebendige** Nachbarschaft etabliert, hier soll eine alters- und herkunftsgemischte Gemeinschaft in unterschiedlichen Haushaltsformen leben. Der Schwerpunkt liegt auf Wohnraum für junge Menschen und Menschen in der «Nachfamilienphase» mit **beschränkten finanziellen Mitteln.**»

Auszug Programm Wettbewerb



02: Wohnungsspiegel

Lily – gärtnernde Bienenfreundin

Hoi zäme, ich bin Lily und ich bin schon 6 Jahre und 3 Monate alt. Mein Papi Lennart sagt, dass es noch sehr lange geht, bis ich wieder Geburi hab...



Heda – Aktive Urgrossmutter

Ich bin Heda, 74 Jahre alt. Dieser Ort weckt bei mir viele Erinnerungen. In den 60er-Jahren war in diesem Haus die Mütterschule untergebracht. Es war ein wunderschönes Haus...

Merhawit – kochende Gastgeberin

Ich heisse Merhawit. Ich bin 2014 mit meinem Sohn Haile aus Eritrea geflüchtet. Meine Leidenschaft ist kochen. Ich arbeite im Restaurant SAHltimbocca in der Küche. In unserem Gemeinschaftsraum ...



Flo – musizierender Bänklbauer

Mein Name ist Flo, also eigentlich Florian, aber so nennt mich kaum jemand. Ich bin 37 Jahre alt und gelernter Schreiner, habe aber nach der Lehre an der ZHdK Kunst studiert und arbeite jetzt als ...

02: Wohnungsspiegel

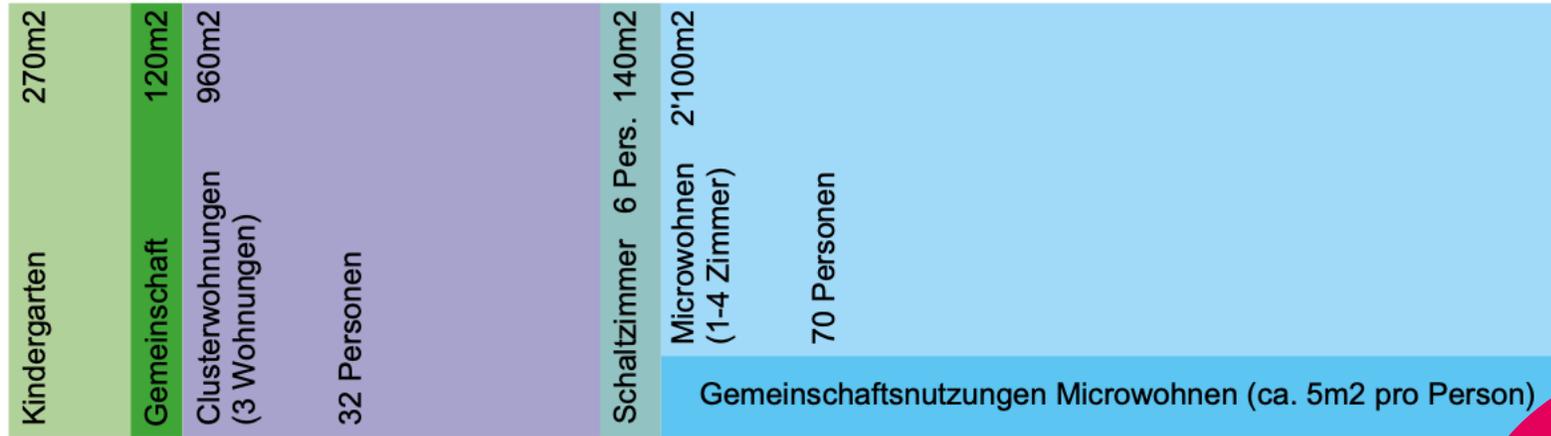
Wettbewerbsprogramm

«Kostengünstiges Wohnen auf minimaler individuell genutzter Fläche, ergänzt durch gemeinschaftliche Räume.»

«Die Wohneinheiten sind unterschiedlich gross für Einzelpersonen (ca. 25 m²), Zweierkonstellationen (ca. 45-50 m²) oder Familien (ca. 60-80m², 3-4 Zimmer mit Küche) konzipiert.»

«Grosszügig gestaltete gemeinschaftlich genutzte Räume ergänzen die Wohneinheiten (max. 5m² pro Person).»

02: Wohnungsspiegel



Mögliches
Raumprogramm

02: Wohnungsspiegel

Gemeinsamer Wohnraum

Einfache Erschliessung

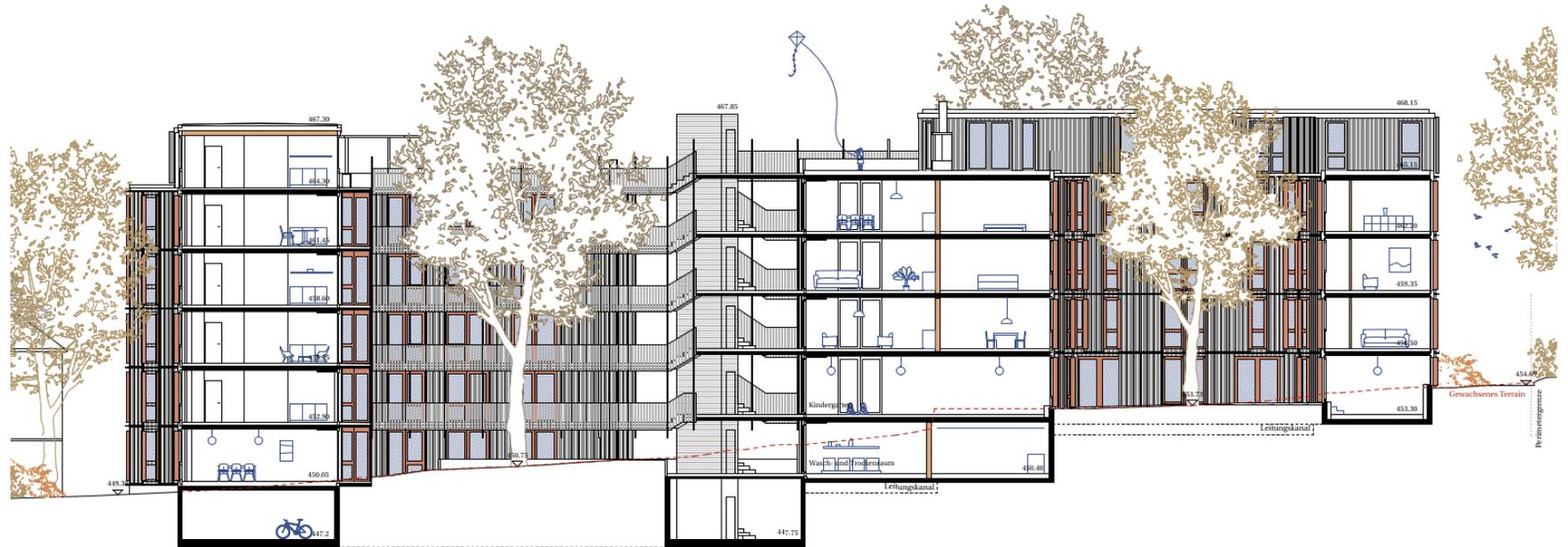
Co-Working

Clusterwohnen



Microliving

02: Wohnungsspiegel



40 Wohnungen | 120 Menschen | 28 (- 38) m2/Mensch

03: Wiederverwendung



Grundsätze

- so wenig wie möglich
- nutzungsneutrale Räume
- Vorhandenes auf Re-Use prüfen (Leuchten, Türen, ...)
- Ausbau mit wiederverwendeten Baumaterialien
- offene Kabelführung
- Re-Use Ausstattung: Möbel, Geschirr, Spülmaschine, ...

03: Wiederverwendung



Nutzen | Bauen auf Zeit

Fazit

- Es gibt kein Patentrezept.
- Einfach Wohnen definiert sich je nach Ausgangslage und Rahmenbedingungen neu.
- Mehrwert und Ziele erreichen durch «um die Ecke denken» und «Neues wagen» .
- Zielkonflikte bestehen und müssen sorgfältig abgewogen werden.
- Konzentration auf das Wesentliche.

Herzlichen Dank.

www.einfach-wohnen.ch

Wohnen in der Bundesverfassung

Art. 41

¹ Bund und Kantone setzen sich in Ergänzung zu persönlicher Verantwortung und privater Initiative dafür ein, dass:

- a. jede Person an der sozialen Sicherheit teilhat;
- b. jede Person die für ihre Gesundheit notwendige Pflege erhält;
- c. Familien als Gemeinschaften von Erwachsenen und Kindern geschützt und gefördert werden;
- d. Erwerbsfähige ihren Lebensunterhalt durch Arbeit zu angemessenen Bedingungen bestreiten können;
- e. Wohnungssuchende für sich und ihre Familie eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können;
- f. Kinder und Jugendliche sowie Personen im erwerbsfähigen Alter sich nach ihren Fähigkeiten bilden, aus- und weiterbilden können;
- g. Kinder und Jugendliche in ihrer Entwicklung zu selbstständigen und sozial verantwortlichen Personen gefördert und in ihrer sozialen, kulturellen und politischen Integration unterstützt werden.