

# Ein Haus nach Wunsch

Autor(en): **Krucker, Daniel**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **89 (2014)**

Heft [1]: **Wohnen & mitbestimmen**

PDF erstellt am: **05.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-585871>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

JUNGE GENOSSENSCHAFT SETZT AUF MITBESTIMMUNG

# Ein Haus nach Wunsch

TEXT: DANIEL KRUCKER

Ein Grundstück, ein paar initiative Leute und eine Idee standen am Anfang. Und die Chance, als Mitglied der jungen Genossenschaft FAB-A in Biel bei allen Fragen mitzureden. Das Resultat überzeugt. Im Sommer beziehen die Bewohner ihren Neubau im Herzen der Stadt.



An drei Samstagen entwickelten die Genossenschafter das Siedlungskonzept.

Mitmachen, mitdenken und mitentscheiden kann anstrengend sein. Aber auch sehr, sehr befriedigend. Intensiv erlebt haben dies die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des «Fabrikgässli» in Biel, wo die junge Genossenschaft FAB-A soeben ihr erstes Haus fertigstellt. Im Sommer werden die zwanzig Wohnungen bezogen.

Begonnen hatte alles Ende 2009 mit einer Zeitungsanzeige. Darin bot die Stadt Biel ein Stück Bauland unweit des Bahnhofs zum Verkauf an – im Wettbewerbsverfahren. Es ging also nicht nur darum, gutes Geld zu bieten, überzeugende Ideen waren ebenso gefragt. Thomas Zahnd, Mitinitiator mit viel Genossenschaftserfahrung und Vorstandsmitglied der Genossenschaft FAB-A, erinnert sich, dass alles ganz schnell gehen musste: «In nur zwei Wochen hat eine Projektgruppe ein komplettes Dossier ausgearbeitet.» Nach bangem Warten und Hoffen folgte eine zweite Bieterunde. Obwohl die Gruppe «nur» den zweithöchsten Preis bot, entschied sich die Stadt für die Baugenossenschaft.

## Siedlungskonzept als Herzstück

Ein hoher Mitbestimmungsgrad der künftigen Bewohner des «Fabrikgässli» sei von Anfang an angestrebt gewesen, sagen die Vorstandmitglieder Thomas Zahnd und Michael

Rothenbühler. Gründungsmitglieder für eine Baugenossenschaft waren im Handumdrehen gefunden, potentielle Genossenschafter ebenso: «An der ersten Infoveranstaltung, für die wir kaum Einladungen verschickt hatten, nahmen etwa achtzig Leute teil», erinnert sich Michael Rothenbühler. Zu diesem Zeitpunkt dachte der nun formierte Vorstand weder über Grundrisse noch Badezimmerplättli nach, sondern vielmehr darüber, wie der Mitbestimmungsprozess zu gestalten sei. Erste Priorität sollte nämlich ein gemeinsam erarbeitetes Siedlungskonzept haben. Dessen Inhalte setzte danach das genossenschaftlich organisierte Bieler Architekturbüro mizld in Architektur um.

Weitreichende Mitbestimmung, Gruppendynamik und Basisdemokratie sind nicht immer ganz einfach zu handhaben. Weil im Vorstand aber diesbezüglich genügend Erfahrung vorhanden war, sah man dem Partizipationsprozess gelassen entgegen. «Wir wollten nicht zu wenig, aber auch nicht zu viel Struktur vorgeben», sagt Thomas Zahnd. Drei Samstage wurden festgesetzt, um das Siedlungskonzept zu erarbeiten. Die Reihen waren zu diesem Zeitpunkt bereits etwas gelichtet: Rund vierzig Genossenschafter machten sich daran, über ihr neues Wohnumfeld gemeinsam nachzudenken und zu entscheiden.

## Im Konsens entschieden

«Wir haben einfach über alles geredet», erinnert sich Thomas Zahnd, «von der Gemeinschaftsküche bis hin zu separaten Zugangswegen.» Diskutiert wurde, wie man sich das Zusammenleben vorstellt und welche Räume es dafür braucht. Die Teilnehmenden gingen in mehreren kleinen Gruppen die vom Vorstand grob vorgegebenen Themen vertiefte an. Dazwischen wurde munter zwischen den einzelnen Gruppen gewechselt, so dass am Schluss alle bei jedem Thema ihre Meinung einbringen konnten. Am Ende des Tages verabschiedete das Plenum dann die gefassten Beschlüsse. Bis in die Statuten hat es etwa der Wunsch geschafft, dass das «Fabrikgässli» eine autofreie Siedlung sein soll und dass die Mieter auf ein persönliches Fahrzeug verzichten.

Was war dem Vorstand während dieser Prozessphase besonders wichtig? «Konsens», sagen Thomas Zahnd und Michael Rothenbühler übereinstimmend. «Wir wollten in allen Belangen eine möglichst breite Abstützung.» Darüber hinaus habe der Vorstand ein Auge darauf gehabt, dass nicht Vorschläge zur Abstimmung kamen, die zum Beispiel in der Architektur gar nicht hätten umgesetzt werden können. Und um der Formalität Genüge zu leisten, hiess eine ausseror-

dentliche Generalversammlung das Siedlungskonzept gut.

## Gemeinschaft leben im Alltag

Damit war der Partizipationsprozess jedoch nicht zu Ende. In kleineren «Werkstätten» brüteten die Teilnehmer nach den Diskussionen zum Siedlungskonzept nun über Bau- und Ausbaufragen. Etwa zehn Werkstätten-Sitzungen waren nötig, bis die Details geklärt waren. Unter dem augenzwinkernden Begriff «brutifull» einigte man sich, die

knappen Mittel vor allem in eine möglichst energieeffiziente Gebäudehülle zu investieren und nicht in hübsche Badarmaturen oder edlen Eichenholzparkett. Die rohen, eben «bruten» Betonwände werden denn auch nicht gestriegelt oder sonst wie geschönt, sichtbare Kieselnester gehören sozusagen zur Grundausrüstung. In den Bädern gibt es weder Doppellavabos noch Spiegelschränke oder Vorrichtungen für Zahnputzgläser, ein einfacher Wandspiegel und ein Tablar müssen genügen.



Die Baubewilligung feierten Gross und Klein mit einem Fest.

Bei der selbstverwalteten Genossenschaft will man nicht nur in den Statuten von Gemeinschaft sprechen, sondern diese im Alltag leben und erfahren. Der grosse Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss ist deshalb mit einer kompletten Küche ausgestattet. Michael Rothenbühler erzählt, dass einige Leute schon heute darüber nachdenken, einen Mittagstisch für die etwa zwanzig Kinder zu organisieren. Für den Vorstand ein super Zeichen, denn man wünsche sich, dass im Betrieb die Leute das Heft selber in die Hand nehmen. Der «Waschsalon» ist nicht etwa im Keller zu finden, sondern an bester Lage auf der gemeinsamen Dachterasse. Dort soll man sich bei Tageslicht und mit toller Aussicht der Hausarbeitspflicht widmen können – und nebenbei natürlich Kontakte pflegen. Für Besuch steht ein Gästezimmer mit WC und Dusche zur Verfügung.

## Nicht alles zu Ende denken

Weil die L-förmige Siedlung über ein einziges Treppenhaus erschlossen wird und die Wohnungseingänge an Laubengängen liegen, werden alltägliche Begegnungen ganz selbstverständlich und häufig sein. «Dieser architektonische Ausdruck ist klar ein Ergebnis aus unseren Diskussionen», sagt Michael Rothenbühler. Und falls jemand mal ganz schlechte Laune hat, lacht Thomas Zahnd, hat er die Möglichkeit «auf die Feuertreppe auszuweichen». Es wurde also nichts und niemand vergessen.

Der Aussenraum im «Fabrikgässli» ist nicht tippig, doch dürfte es für einen Grillplatz, ein paar Tische und Bänke reichen, und auch die Gartentreppen werden wohl auf ihre Rechnung kommen. Bis zum Einzug wird nur der grosse Velounterstand errichtet, alles andere soll sich später ergeben. Michael Rothenbühler und Thomas Zahnd sind überzeugt, dass die Genossenschaft mit dieser niederschweligen Strategie auf dem richtigen Weg ist. Man will nicht jetzt schon den Aussenraum fertig verplanen, nur um bald festzustellen, dass gewisse Dinge nicht funktionieren. Überhaupt finden die beiden Vorstandsmitglieder, dass viele Leute von einem solchen Partizipationsprozess falsche Vorstellungen hätten. Michael Rothenbühler hat überrascht, wie gut sich eine Gruppe selber organisiert, wenn man sie lässt. Was ist ihr Praxistipp? «Wenig, aber das richtige vorbereiten und dann dafür sorgen, dass in nicht zu grossen Gruppen alle zu Wort kommen.» So einfach ist das.

www.fab-a.ch