

Antrag Nr. 28

Bauprojekte mit höchsten ökologischen Standards

Ein Projekt der Homebase Genossenschaft

Die Genossenschaft Homebase möchte Bauprojekte realisieren, die ein selbst gestaltetes Wohnen und Arbeiten ermöglichen. Dank der Verwendung von ausschliesslich rezyklierbaren Baumaterialien und dem Verzicht auf Heizungen erfüllen die Gebäude höchste ökologische Ansprüche. Zudem liegen die Mietkosten weit unter dem marktüblichen Niveau und erfüllen dadurch den Anspruch an kostengünstigen Wohnungsbau.

Um an Grundstücke für die Realisierung eigener Wohngebäude zu gelangen, soll der Bekanntheitsgrad von Homebase sowohl bei Grundeigentümern als auch bei möglichen Nutzer/innen durch eine professionelle Kommunikation gesteigert werden. Der Antrag an den ABZ-Solidaritätsfonds bezieht sich auf die Entwicklung eines Kommunikationskonzeptes, die Weiterentwicklung der bestehenden Homepage, die Schaffung und Betreuung von Facebook- und Instagram-Accounts sowie die Erarbeitung von Flyern.

Gewünschter Betrag: 40'000 CHF

Antrag an die Vergabekonferenz vom 24.10.19

Projektname	HOMEBASE
Organisation	HOMEBASE, Genossenschaft für selbst gestaltetes Wohnen und Arbeiten
Adresse, PLZ, Ort	Thiersteinerrain 21, 4053 Basel
Ansprechperson	Felix Leuppi
E-Mail	felix.leuppi@bluewin.ch
Telefon	079 339 02 00
Website	www.homebase.swiss
Projektbeschrieb	Kommunikation des Konzeptes HOMEBASE
Wo findet das Projekt statt?	In Agglomerationen der Deutschschweiz
Was möchten Sie mit diesem Projekt erreichen?	Die Unterstützung der Umsetzung des HOMEBASE-Konzeptes durch Kommunikation - Akquisition von Grundstücken - Gewinnung von Genossenschaftlern
Warum sollen wir dieses Projekt unterstützen? Wieso erfüllt es unsere Kriterien?	HOMEBASE steht für eine revolutionierten Wohnungsbsbau auf genossenschaftlicher Basis, wandelbar, nachhaltig, unschlagbar günstig. - Das Wohnraumkonzept kann jederzeit den jeweiligen Bedürfnissen der Bewohner angepasst werden. - Es werden ausschliesslich rezyklierbare Baumaterialien verwendet. - Die Bauten bedürfen keiner Heizung. - Die Mietkosten liegen gut 50% unter den marktüblichen Werten. - Die Nebenkosten sind aufgrund des Verzichts auf eine Heizung äusserst tief.
Wofür wollen Sie das Geld des ABZ-Solidaritätsfonds spezifisch verwenden?	Entwicklung/ Umsetzung Kommunikationskonzept - Konzepterarbeitung - Weiterentwicklung Homepage - Bereitstellen von Drucksachen
Total Projektbudget	Fr. 50'000.00
Personalkosten	Fr. 0.00
Materialkosten	Fr. 40'000.00

Eigenleistungen (Ansatz 35 CHF/h)	Fr. 10'000		
Bei weiteren Geldgebern angefragt	Fr. 0.00		
Gewünschter Betrag*	Fr. 40'000	Ev. Betrag 2. Jahr	Ev. Betrag 3. Jahr

* Ab einem gewünschten Betrag von 10'000 CHF pro Jahr müssen Sie zusammen mit diesem Antrag ein detailliertes Projektbudget sowie einen Jahresbericht Ihrer Organisation einreichen.

Bitte senden Sie Ihren Antrag bis am 30. Juni 2019 per Mail an solidaritaetsfonds@abz.ch. Möchten Sie zusätzlich Bilder oder einen Jahresbericht einreichen, können Sie diese gerne dem Antrag beifügen.

Sie erklären sich damit einverstanden, dass die ABZ Ihren Antrag und die eingereichten Bilder verwenden darf zur Information ihrer Mitglieder und der Öffentlichkeit.

Allgemeine
Baugenossenschaft
Zürich
Gertrudstrasse 103
CH-8003 Zürich

EINGEGANGEN 01. JULI 2019

Basel, 28. Juni 2019

Antrag um Beitrag aus dem Solidaritätsfonds

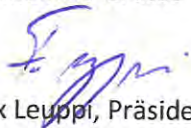
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Genossenschaft Homebase wurde gegründet, um Projekte zu realisieren, die ein selbst gestaltetes Wohnen und Arbeiten ermöglichen. Bis zum heutigen Zeitpunkt verfügt die Genossenschaft noch über keine eigenen Objekte. Um an Grundstücke zu gelangen, worauf die Realisierung eigener Wohngebäude möglich wird, soll der Bekanntheitsgrad von HOMEBASE sowohl bei Grundeigentümern wie auch bei möglichen Nutzern durch eine professionelle Kommunikation unterstützt werden.

Das bauliche Konzept, welches HOMEBASE verfolgt, ermöglicht den einzelnen Genossenschaftern grösstmögliche Freiheiten in der Gestaltung und später auch in der Veränderung der eigenen Wohnung. Dank der Verwendung von ausschliesslich rezyklierbaren Baumaterialien und den Verzicht auf eine Heizung erfüllen die Gebäude höchste ökologische Ansprüche. Zudem liegen die Mietkosten weit unter den marktüblichen Werten und erfüllen dadurch in vorbildlicher Weise den Anspruch an kostengünstigen Wohnungsbau. Wir sind überzeugt mit diesem Konzept den Nerv der Zeit zu treffen und die Anforderungen an die Zukunft erfüllen zu können. (siehe auch www.homebase.swiss)

HOMEBASE beabsichtigt Bauten, wie das vor kurzem fertiggestellte Wohn-Atelier-Gebäude der Cooperation d'Ateliers auf der Erlenmatt, Basel, als Wohnbauten zu realisieren. Mit diesem Gebäude ist der Tatbeweis erbracht, dass die Versprechungen in Bezug auf Variabilität, Nachhaltigkeit und tiefe Wohnkosten tatsächlich auch umgesetzt werden.

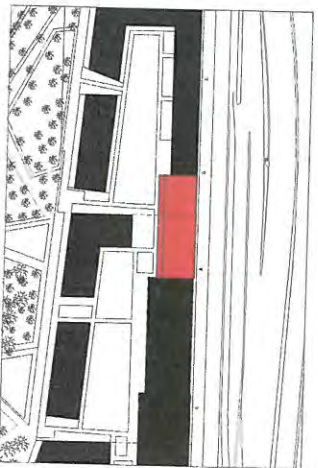
Freundliche Grüsse



Felix Leuppi, Präsident

- Beilagen:
- Antrag
 - Homebase, Budget Kommunikation
 - Projektblatt Wohn-Atelier-Gebäude der Cooperation d'Ateliers, Erlenmatt Basel

Erlenmatt Basel



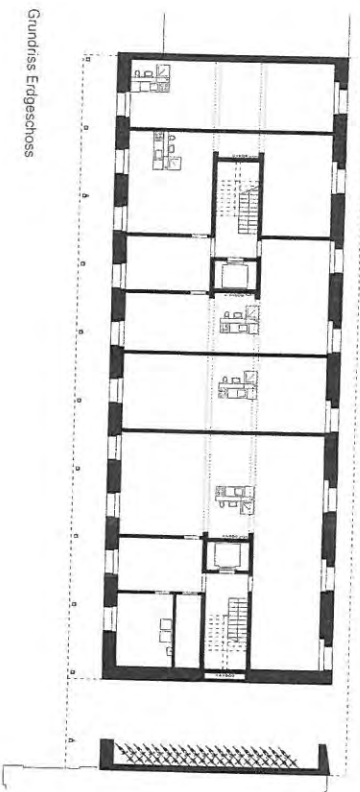
Degelo Architekten, Basel

2015 - 2018
Februar 2019

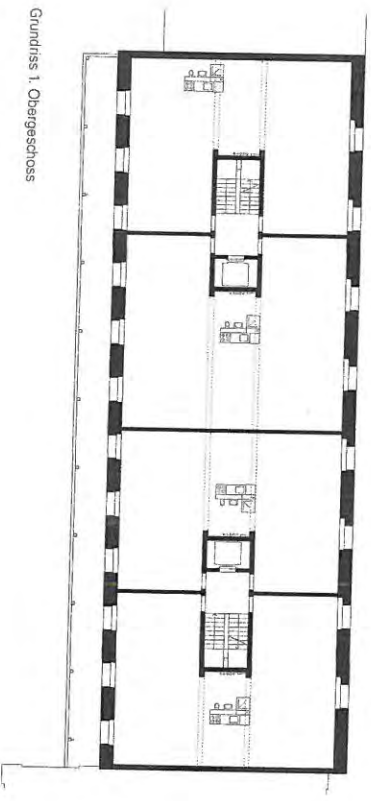
Planung
Fertigstellung
Signatrasse 41/43,
4058 Basel

Bauherrschaft
BGF
Leistung
Bausumme
Fotografie
Cooperative d'Ateliers
2'600 m²
SIA 2-5 mit Bauleitung
4,3 Mio CHF
Barbara Bühler

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



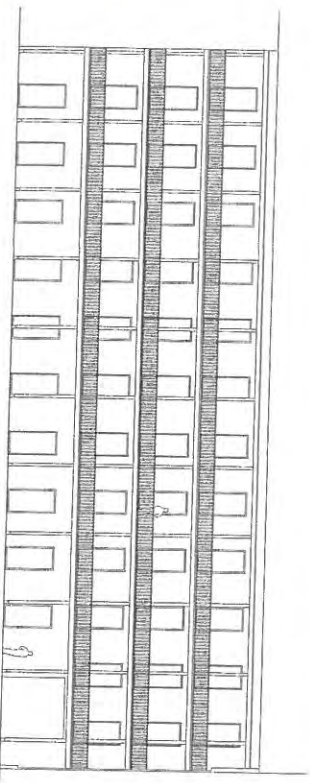
Das 4-geschossige Gebäude im Quartier Erlenmatt Ost in Basel kommt ohne Heizung aus. 17 Wohnateliers bieten günstigen Arbeits- und Wohnraum für künstlerisch Tätige. Es wurde alles daran gesetzt, um das Ziel von 10 CHF/m² Monatsmiete zu erreichen. Gleichzeitig sollte die maximale Flexibilität für die diversen Nutzungen und spätere Veränderungen ermöglicht werden. Es gibt ein Sanitärknoten mit WC, Dusche und Waschbecken, sowie die Küchenelemente Herd, Spüle und Kühlschrank. Trennwände ziehen die Nutzer nach Bedarf selbst ein.

Trotz äusserst günstigen Erstellungskosten wurden höchste Anforderungen an die Ökologie erreicht. Das Haus bietet auch ohne Heizung und Lüftung angenehme Bedingungen. Die 80 cm starken Aussenwände aus Dämmziegelmauerwerk sorgen für eine hohe Speichermasse. Es entstehen so tiefe Fensterabstände, die auf natürliche Weise im Sommer vor Überhitzung schützen und den Verzicht auf Sonnenschutz zum sommerlichen Hitzeschutz bei. Das Raumklima im Gebäude wird durch eine automatisierte Fensterlüftung in einem komfortablen Bereich gehalten. Fehler in den Bedarf. Auf der Autobahnseite sorgen schalgedämmte Lüftungskappen dafür, dass der Lärm der Autos erheblich abgedämpft wird. Das Brauchwarmwasser wird über eine Luft-Wasserwärmepumpe erzeugt. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage, die den Strom in das schweizerweit grösste Eigenverbrauchsnetzwerk einspeist.

Der reduzierte Einsatz von Materialien in möglichst rohem Zustand im Sinne eines nachhaltigen Ressourcenmanagements zeigt sich in der Materialisierung: Die beiden Treppenkerne, Böden und Decken sind aus Beton, die Aussenwände aus Dämmziegelsteinen wurden innen lediglich geschlämmt. Rohre Kalksandsteinwände trennen die Wohnateliers voneinander. Die Flachstahlgeländer der Treppenhäuser aus Schwarzstahl führen das Konzept fort.



Ansicht Hof



Attraktiv für urbane Nomaden: Das Loft ist vom Büro (Computeranimation) bis zur Wohnlandschaft extrem flexibel.



Wollen Sie so wohnen?

Die Städte werden für immer mehr Menschen unbezahlbar. Sie ziehen an die Ränder, während die Zentren veröden. Ein neuartiges Baukonzept verspricht eine Lösung für die Wohnungsnot. **Von Gerhard Mack**

Wir müssen wohnen, aber wir können uns Wohnungen oft nicht mehr leisten. Das gilt insbesondere für die Zentren der Städte. Gentrifizierung ist das Schlagwort der Stunde. In Zürich wirkt sich die Europaallee auf den Kreis 4 aus. Das Seefeld wurde in den letzten zehn Jahren umgebaut. Die Stadt versucht, Gegensteuer zu geben und fördert städtische Wohnungen und Wohnbaugenossenschaften. Doch diese helfen vorwiegend der eigenen Wählerklientel. In vielen Genossenschaften leben Angehörige des Mittelstands. Der kleine Angestellte und die Kassiererin, die sprichwörtlichen Vertreter derjenigen Schicht, für die die Genossenschaften einmal erdacht worden waren, kommen nur sehr begrenzt zum Zug. Gelegentlich erhalten sie von der öffentlichen Hand Zuschüsse

Dem will Heinrich Degelo entgegenwirken: «Wir können die Probleme nicht den Sozialämtern überlassen, sondern müssen andere Wohnungen entwerfen», sagt der Basler Architekt, der verschiedene Wohnprojekte realisiert hat. Und: «Der Wohnungsbau kann die gegenwärtigen gesellschaftlichen Bedürfnisse nur zum Teil abdecken. Das Bauen ist viel zu teuer geworden.» Diese Beobachtung machen viele, Degelo hat daraus Konsequenzen gezogen, mit Unterstützern die Genossenschaft Homebase (www.homebase.swiss) gegründet und ein Wohnbaukonzept entwickelt, das Wohnungen zum Mietpreis von monatlich 10 Franken pro Quadratmeter ermöglicht. Grundlage ist ein modulares System aus quadratischen Grundrissen. Je vier Module werden von einem Treppenhaus und einem Lift erschlossen. Die kleinste Einheit beträgt 60 Quadratmeter. Wie eine Studie der Universität Basel ermittelt hat, entspricht diese Grösse einer Zweizimmerwohnung, die für viele ideal als Zweipersonen- oder Alterswohnung ist.

Maximale Vereinfachung

Bei einem solchen Preis muss man sich kneifen, ob man wirklich wach ist. Die landesweit als leuchtendes Beispiel genossenschaftlichen Wohnens in der Schweiz gehandelte Kalkbreite in Zürich bot diese Woche zwei Zimmer in einer WG zur Untermiete an. Die jeweils 14,5 Quadratmeter kosten 800 Franken im Monat. Dafür bekäme man bei Homebase eine eigene Wohnung.

Das Rezept für einen solchen Preis heisst Einfachheit. Das Grundmodul ist ein Loft. Die Aussenmauern sind achtzig Zentimeter dick und isolieren so gut, dass keine Heizung



Computeranimation des Pilotprojekts Wohnateliers für Künstler in Basel.

nötig ist. Mit der Abwärme von Geräten wird die Baunorm von 20–22 Grad Raumtemperatur im Winter garantiert. Und im Sommer sorgen die tiefen Fensterlaibungen dafür, dass die hoch stehende Sonne nicht einfällt. Rollläden erübrigen sich. Die Belüftung ist automatisiert, auch Fensteröffnung per Hand ist möglich. Der Ausbau ist auf das Nötige beschränkt: geglätteter Konstruktionsbeton für Decken, Böden und Wände. Eine Kücheneinheit aus Backofen, Herd, Kühlschrank und zwei Schränken, die mit einer Nasszelle kombiniert sind und frei placiert werden können. Das alles reduziert die Kosten um fünfzig Prozent. «Genossenschaften bauen heute genauso teuer wie private Investoren; was sie unterscheidet, ist das günstige Land im Baurecht», sagt Felix Leuppi, Präsident von Homebase.

«Easy Jet wollte nicht einfach nur das Fliegen verbilligen, sondern fragte, was brauche ich unbedingt, um fliegen zu können», sagt Heinrich Degelo. «Beim Wohnen lautete die Antwort für uns: einen gesicherten Platz. Die

«Wohnungen werden meist für die klassische Familie aus Eltern und ein oder zwei Kindern gebaut, dabei gibt es die immer weniger.»

Wohnungen bieten alles, was man braucht, in guter Qualität, aber nicht mehr.» Wer mehr will, kann auf eigene Kosten das selbst in die Hand nehmen: Böden und Decken verkleiden, Wände einziehen oder den Raum mit Schränken abteilen. Der Phantasie sind keine Grenzen gesetzt.

Die Einfachheit bietet maximale Flexibilität. Die Module sind frei kombinierbar. Eine Familie mit Kindern kann zwei oder drei Module zusammenschliessen. Die Zwischenwände sind zum Teil nicht tragend und lassen sich einfach entfernen oder versetzen. Wenn die Kinder aus dem Haus sind oder Trennungen anstehen, lassen sich Module abtrennen und an andere Nutzer vermieten. Das reagiert auf eine veränderte gesellschaftliche Situation. Unsere Lebensformen haben sich verändert. «Natürlich wird es immer Menschen geben, die eine Villa für 20 Millionen Franken suchen, aber für viele ist das Wohnen heute keine Prestigefrage mehr. Sie geben ihr Geld lieber für exklusive Hobbys oder Reisen aus, sind urbane Nomaden und brauchen einen Stützpunkt. Der Manager sucht vielleicht für Geschäftstermine ein Pied-à-terre in Zürich, während er sonst bei seiner Familie in London wohnt», sagt Heinrich Degelo.

Die Immobilienbranche hat den gesellschaftlichen Wandel zwar erkannt, sie zögert aber seit langem, darauf auch mit neuen Angeboten zu reagieren. «Der Immobilienmarkt ist sehr konservativ», sagt Felix

Heinrich Degelo



Der 1957 in Obwalden geborene Architekt hat in wechselnden Bürokonstellationen das Kunstmuseum Liechtenstein und den Messeturm Basel mitentworfen. Mit seinem jetzigen Büro «Degelo Architekten» plante er seit 2005 neben Wohnbauten die Erweiterung des Kongresszentrums Davos, den Grosspeter-Tower in Basel und die Universitätsbibliothek im badischen Freiburg. (gm.)

Leuppi. Bauen ist teuer und zeitaufwendig. Investoren zögern mit Experimenten. Bei Fehlentscheidungen müssen sie die finanziellen Folgen tragen. So hinkt der Immobilienmarkt immer noch einem veralteten Gesellschaftsbild hinterher: «Wohnungen werden meistens noch immer für die klassische Familie aus Eltern und ein oder zwei Kindern gebaut, dabei gibt es davon immer weniger; in Basel etwa sind die Hälfte aller Wohnungen Ein-Personen-Haushalte», sagt Heinrich Degelo.

Homebase möchte mit seinem Modulkonzept auf die sich schnell verändernden Lebensverhältnisse reagieren, ohne Zwang auszuüben. So sind etwa Gemeinschaftsräume für die Wohngemeinschaft möglich, die Mieter müssen sie aber bezahlen wollen und zu ihnen Sorge tragen. «Wir stellen gerne Gemeinschaftsräume zur Verfügung, wenn das gewünscht ist, aber die Kosten dafür werden auf alle Mieter umgelegt.» Degelo gibt aus eigener Mieterfahrung noch einen anderen Aspekt zu bedenken: «In der Regel funktionieren Gemeinschaftsräume so lange, wie ein Götti sich dafür verantwortlich fühlt. Wenn der geht, drohen sie zu verludern.»

Erster Test mit Atelierhaus

Das Modulkonzept stellt auch eine Alternative zum beliebten Clusterwohnen bereit. «Ich finde das an und für sich gut. Aber will ich viel Miete bezahlen und mich hernach mit den Mitbewohnern darüber streiten, wo ich meine Finken abzustellen habe?», fragt Degelo. Das Homebase-Modell erlaubt es, das Miteinander freiwillig zu organisieren. Wer zusammenwohnen möchte, bricht eine Tür durch die Trennwand zwischen zwei Wohnungen oder nimmt die Wand heraus. Wenn es nicht mehr gut läuft, ist die Abgrenzung schnell wiederhergestellt.

Vorerst ist das Projekt von Homebase noch Zukunftsmusik. Ein erster Test ist ein Atelierhaus mit 17 Einheiten für 30 Künstler in Basel, das Anfang Mai startet und Ende Jahr bezugsbereit sein soll. Es stellt an einem schwierigen Ort neben der Autobahn Wohnateliers zur Verfügung, die nach dem Prinzip grösstmöglicher Einfachheit entworfen sind.

Das Nadelöhr für weitere Projekte ist der Baugrund. Darum kämpfen viele Genossenschaften. Homebase sucht in der ganzen Schweiz. Einen Lichtblick gibt es jedoch. Die Stadt Basel hat vor kurzem ihre Wohnbaupolitik geändert. Statt möglichst solventer Mieter möchte man nun Menschen aus allen sozialen Schichten in die Stadt locken. Dazu braucht es bezahlbaren Wohnraum. Das eröffnet eine Chance für Projekte, deren Ziel nicht Gewinnmaximierung, sondern eine solide Grundversorgung ist.