

Judith Cann
Mitglied des Vorstands
Wohngenossenschaft Zimmerfrei
Goldbachweg 8
4058 Basel

Urs Hauser
Direktor Wohnbaugenossenschaften Schweiz
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Bueheggstrasse 109
Postfach
8042 Zürich

Jubiläumswettbewerb ‚Wohnraum für alle‘

Sehr geehrtes Team Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Sie wollen sichtbar machen, welchen Beitrag Genossenschaften zum Thema ‚Wohnraum für alle‘ leisten und dadurch gegenseitige Inspiration und Motivation wecken. Die Projekte sollen sich durch ihre Innovationskraft, ihre Übertragbarkeit, ihren Mehrwert für ihr Umfeld und ihre längerfristige Wirkung auszeichnen.

Wir von der noch jungen Genossenschaft Zimmerfrei möchten uns mit unserem ersten Gebäude, der StadtErle auf der Erlenmatt in Basel für den Wettbewerb einschreiben.

Unten folgt eine Einführung ins Projekt und dessen Werdegang, gefolgt von einem Beschrieb von Massnahmen, mithilfe derer die Genossenschaft Zimmerfrei in unseren Augen die oben genannten Ziele erreicht.

Benötigen Sie weitere Informationen, empfehlen wir auch unsere Homepage www.zimmerfreibasel.ch welcher Sie alle weiteren wichtigen Daten entnehmen können.

Im architektonischen Bereich hat das Projekt StadtErle bereits Preise gewonnen. Ein Preis im sozialen/genossenschaftlichen Bereich würde der Genossenschaft viel bedeuten. Interne Gespräche zum In-Angriff-Nehmen eines zweiten Zimmerfrei-Projekts laufen. Ein Gewinnen des Preises würde uns alle motivieren, den StadtErle-Geist weiterzutragen. Das Preisgeld würde ins nächste Projekt investiert.

Herzliche Grüsse,

Judith Cann, Vorstandsmitglied

Projekt StadtErle, Genossenschaft Zimmerfrei

Einführung

Die Genossenschaft Zimmerfrei wurde 2013 in Basel gegründet. Mit dem Ziel, sozial und ökologisch nachhaltigen, erschwinglichen, durchmischten, gemeinschaftlich verwalteten Lebensraum für vielfältige urbane Lebensentwürfe zu gestalten, konnte sich die Genossenschaft 2013 eine Baurechtsparzelle für einen Neubau in Basel reservieren.

Grundeigentümerin ist die Basler Stiftung Habitat, welche 2010 ein ca. 2 Hektar grosses Areal auf dem ehemaligen deutschen Güterbahnhof im Kleinbasel kaufte und einzelne Parzellen davon im Baurecht an Baugruppen und Genossenschaften zur Entwicklung vergibt. Das Gelände grenzt an der einen Seite direkt an einen grossen Park, an der anderen Seite an eine der stärkst befahrenen Autobahnen der Schweiz und an die Bahnlinien der deutschen Bahn. Die Parzellen direkt an der Autobahn werden durch die Stiftung selbst realisiert. Die Baugruppen und Genossenschaften entwickeln die Parzellen am Park. Vom Areal erreicht man in wenigen Minuten mit dem Fahrrad alle wichtigen Punkte im Kleinbasel, den Rhein sowie das Stadtzentrum.

Die Rahmenbedingungen für die Realisierung von Projekten auf dem Boden der Stiftung Habitat werden im «Regelwerk Erlenmatt Ost» (REO) festgelegt. Das REO, ein 115 Seiten starkes Werk, regelt insbesondere Lage, Volumen und Nutzung der Gebäude, Gestaltung der Aussenräume sowie Fragen der Nachhaltigkeit, Energie und Mobilität z.B.:

Nachhaltigkeit

BaurechtsnehmerInnen haben bezüglich sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Nachhaltigkeit verschiedene Vorgaben zu erfüllen. So orientiert sich der Baustandard am Label Minergie-P, die beheizte Gebäudefläche darf 45 m² pro Person nicht überschreiten. Mindestens 10% der Wohnungen sind für soziale Zwecke zu nutzen.

Energie

Die Energieversorgung der gesamten Siedlung erfolgt über eine gemeinsame Energiezentrale, die durch die Stiftung Habitat erstellt wird. Die Wärmegewinnung erfolgt durch Grundwasserwärme kombiniert mit Wärmepumpen. Strom wird durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern erzeugt.

Mobilität

Das Mobilitätskonzept für Erlenmatt Ost sieht vor, den motorisierten Individualverkehr im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft zu minimieren und gleichzeitig das Velofahren zu fördern. Der Parzelle der Wohngenossenschaft Zimmerfrei stehen insgesamt 4 Autoparkplätze und ca. 150 Veloabstellplätze zur Verfügung. BewohnerInnen sind angehalten, auf den Besitz eines Autos zu verzichten.

Projekt StadtErle, der Werdegang

Von Anfang an prägende Überzeugung der Gründer war, dass es ein vielfältiges Umfeld aller Arten von Menschen braucht, damit die/der Einzelne glücklich wohnt. Aber wie kommt man zu solch einer vielfältigen Mieterschaft?

Um möglichst breit reale Bedürfnisse einer späteren Bewohnerschaft abholen zu können, wurde geplant, das Gebäude in einem partizipativen Prozess zu entwickeln (in Anlehnung an die Kalkbreite in Zürich). Im Abstand von jeweils ca. 1-2 Monaten wurden während des gesamten Planungs- und Bauprozesses (2013-2017) öffentliche Workshops, Exkursionen, Stammtische und Themenabende für Interessierte abgehalten. Themen waren z.B. Wie soll die StadtErle aussehen? Wer soll in der StadtErle wohnen? Was kann geteilt werden? Wie lebt man nachhaltig? Wieviel Gemeinschaftsfläche macht Sinn? Wieviel können/wollen wir uns leisten? Welche Schlüsse können wir aus einem besichtigten Gebäude auf unser Vorhaben ziehen? Welche Anforderungen ans Wohnen haben Gross-WG's, ältere Menschen, ausländische Menschen, behinderte Menschen, Singles, Paare, Familien? Welche Durchmischungskriterien gelten für die Vermietung? Wie werden sie durchgesetzt? Wie soll der Solidaritätsfonds gespeist werden? Wem soll er zugutekommen? Wer entscheidet? An welche soziale Institution sollen wir 10% der Wohnfläche vermieten? Echo zu ersten Entwürfen der Wohnungsgrundrisse? Echo zu geplanten Materialien? Echo zu geplanten Küchen/Bädern? Wie organisieren wir das Zusammenleben im Haus? Und viele viele mehr.

Aus den gemeinsam erarbeiteten Anforderungen ans Gebäude entstand ein detailliertes Raumprogramm. Den anonymen Architekturwettbewerb mit 6 eingeladenen Büros gewannen Buchner Bründler Architekten. Von da an nahmen auch die ArchitektInnen regelmässig an den Workshops teil, was eine grosse gegenseitige Bereicherung darstellte.

Um auch die nicht-architektonischen Bereiche der Planung abzudecken, wurden aus der Menge der Interessierten Arbeitsgruppen (Kommunikation, Zusammenleben, Aussenraum, Nachhaltigkeit, Wohnen) gebildet, welche später in Betriebsgruppen der gemeinschaftlich genutzten Flächen, den Hausverein und die Vermietungskommission übergingen.

Im Rahmen der regelmässigen Veranstaltungen präsentierten Vorstand, Arbeitsgruppen und Architekten jeweils ihren aktuellen Stand und die weiteren Pläne. In Kleingruppen wurden auf jeweils ähnliche Art Reaktionen darauf (Was finden wir gut? Was finden wir schlecht? Welche Fragen haben wir?) ausgearbeitet und anschliessend im Plenum diskutiert. Zum Schluss wurde gemeinsam das weitere Vorgehen festgelegt.

Ende November bis Anfang Dezember 2017 bezogen die MieterInnen schlussendlich ihre StadtErle. Heute zählt sie insgesamt 105 BewohnerInnen.

Massnahmen zum Erreichen einer Bevölkerungsvielfalt und eines breiten Zugangs zu genossenschaftlichem Wohnen in der StadtErle

Die genossenschaftliche Verankerung bietet die Chance, Ideen zu formulieren, die nicht der marktüblichen Investorenlogik folgen müssen. Projekte können selbsttragend realisiert werden unter Berücksichtigung der drei Hauptprinzipien: Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Solidarität. Ziel war von Anfang an ein vielfältiges Umfeld aller Arten von Menschen zu schaffen. Je grösser die Durchmischung, desto mehr Synergien treten auf, die zum Schluss allen wieder zugutekommen. Dies war nicht nur Ausgangsidee des

Vorstands sondern wird von allen Beteiligten/Interessierten so mitgetragen. So äusserte eine Beteiligte z.B. den Wunsch, darauf zu achten, kein ‚Akademiker-Ghetto‘ entstehen zu lassen. Folgend ein paar Beispiele nützlicher Synergien im heutigen Leben der StadtErle: Familien finden Babysitter bei älteren Leuten oder Leuten ohne Kinder. Ältere Leute sind froh um Hilfe im Haushalt, die fast schwellenlose Ansprache tagsüber und ums ‚Gebraucht werden‘. Ausländer sind froh um deutschsprechende NachbarInnen, bekommen Hilfe und Unterstützung bei der Integration in der Schweiz. Schweizer schätzen den Kontakt zu Ausländern, Bräuche werden geteilt, Horizonte erweitern sich. Reiche Leute merken, dass Geld nicht alles ist im Leben, schätzen den breiten gemeinschaftlichen Horizont. Arme profitieren von der Teil- und Tauschkultur im Haus, auch vom ‚günstigen‘ Sozialleben direkt im Haus. Kinder lernen gemeinschaftliches Leben von der breiten Gemeinschaft, nicht nur von den Eltern. Behinderte profitieren von Gemeinschaft direkt vor der Haustüre und der Hilfe in der Not. Nicht-Behinderte lernen, die eigene Gesundheit wertzuschätzen, ev. auch das Annehmen von Hilfe für sich selbst im Falle von Behinderung in der Zukunft.

Um eine möglichst breite Bevölkerung zu erreichen, wurde während des Planungs- und Bauprozesses immer wieder Werbung an möglichst breite Kreise gestreut (Homepage, Werbung in Lokalen, Supermärkten, Läden, an Veranstaltungen verschiedenster Art in der Umgebung.). Besonderer Wert wurde auch auf Werbung in Papierform gelegt. Die Genossenschaft erreichte damit ihr Ziel, eine sehr breite Bevölkerung anzusprechen.

Kreise, die auf diese Weise schlecht erreicht werden (schlecht deutsch sprechende MigrantInnen) werden gezielt durch fixe Verträge mit der Sozialhilfe erreicht. 4 Familienwohnungen werden fix von der Sozialhilfe gemietet und von ihr an ‚Auf dem Wohnungsmarkt Benachteiligte‘ untervermietet. Aktuell wohnen 4 Flüchtlingsfamilien aus dem Iran, aus Libyen und Algerien in der StadtErle.

Um verschiedenen Lebensentwürfen und Lebensphasen Platz zum Wohnen zu bieten, besteht ein breiter Wohnungsmix im Haus. Die prozentuale Aufteilung der einzelnen Wohnungstypen (Singles, Paare, Familien, WG's) im Gebäude entspricht in etwa deren Verteilung in Basel-Stadt. Die StadtErle bietet vom 1-Zimmer-Studio bis zur 16-Zimmer-Cluster-Wohnung viele verschiedene Wohnungstypen an (1-Zimmer-Studio, 1.5-Zimmer-Wohnung, 2.5-Zimmer-Wohnungen, 3.5-Zimmerwohnungen, 4.5-Zimmerwohnungen, 5.5-Zimmerwohnungen, 6.5-Zimmerwohnung, 12-Zimmer-WG-Wohnung, 16-Zimmer-Clusterwohnung). Aktuell wohnen 15 Familien, 10 Alleinstehende, 6 Paare, 2 Grosshaushalte in der StadtErle. Zusätzlich stehen auf verschiedenen Etagen 3 jeweils zur Wohnung zumietbare Jokerzimmer (Zimmer + Bad) zur Verfügung. Aktuell wohnen in zwei der Jokerzimmer Teenager, eines nutzt die Genossenschaft als Gästezimmer für alle Bewohner. Für alle Wohnungen gilt eine Mindestbelegung (Anzahl Zimmer -1). In einer 3.5-Zimmer-Wohnung müssen also mindestens 2 Personen wohnen. Für Patchworkfamilien oder Pendler gilt, dass eine Person als belegende Person gilt, sobald sie mehr als 50% ihres Lebens in der StadtErle verbringt. Der breite Wohnungsmix verspricht Haushalten, auch nach personellen Veränderungen weiterhin im Gebäude wohnen bleiben zu können.

Um verschiedenen Ansprüchen an gelebter Gemeinschaft Raum zu geben, ist der vordere Teil des Gebäudes im Bereich der Laubenerschliessung sehr offen konzipiert. Die verglaste Front jeder Wohnung kann vollen Einblick gestatten, aber auch durch einen Vorhang verschlossen werden. Im hinteren, dem Park zugewandten Teil der Wohnungen herrscht Privatsphäre. Drei aussenliegende Treppenhäuser machen es feuerpolizeilich möglich, die breiten Laubengänge, die auch zur Erschliessung jeder Wohnung dienen, zu möblieren. Die Laube stellt heute einen beliebten Ort für spontane Treffen für die Bewohnerschaft dar. Es finden sich Tische, Stühle, Pflanzen, Kinderspielgeräte, Hängematten, Sonnenschirme, Laternen,

Lichterketten. Das Vorhandensein von drei Treppenhäusern macht aber auch ein nahezu unbemerktes Nach-Hause-Schleichen möglich für Personen, die sich gerade nicht nach einer Begegnung sehnen.

Um finanziell schwächer Gestellten ein Wohnen in der StadtErle zu ermöglichen, besteht ein Solidaritätsfonds. Mit der Miete jeder Wohnung fließen pro Monat CHF 0.27/m² in den Solidaritätsfonds. In Anspruch genommen wird er aktuell zur Senkung der Anteilsscheine einer Gross-WG für Auszubildende und Berufseinsteiger. Um die Wohnungspreise günstig zu halten, sind die Grundrisse kompakt gestaltet (Bsp. 4.5-Zimmer-Wohnung, 81-92m², CHF 1838 – 2189).

Um während des Planungsprozesses den Zugang für ältere, behinderte oder schlecht deutsch sprechende Menschen zu Informationen oder Veranstaltungen zu erleichtern, stand während der ganzen Zeit eine Telefonnummer zur Verfügung, über welche stets die gleiche Ansprechperson der Genossenschaft erreicht werden konnte. Rollstuhlfahrern wurden bei Bedarf Helfer zugeteilt. In einem Fall wurden Mails ausgedruckt und per Post an einen betagten Interessierten geschickt. Allen stand während den Pausen der Veranstaltungen die Möglichkeit offen, persönliche Fragen zu stellen. Alle Personen über 50 schilderten schliesslich in ihren Bewerbungsformularen die Hoffnung, in der StadtErle nicht einsam alt werden zu müssen. Fragt man diese Bewohner heute nach ihrem Befinden, so ist es gerade das, was positiv genannt wird, sie stehen mitten im gemeinschaftlichen Leben.

Um baulich auf Alter oder Behinderung von BewohnerInnen eingestellt zu sein, sind alle Wohnungen mit Ausholzungen für einfache Anpassungen (Haltegriffe, Veränderungen in Küchen und Bädern) ausgestattet. Alle Wohnungen sind komplett hindernisfrei, alle Duschen erfüllen die Schweizerischen Richtlinien für altersgerechte Wohnbauten. Küchen können einfach für Rollstuhlfahrer umgebaut werden. Auch andere Richtlinien für altersgerechte Wohnbauten werden erfüllt (keine Touchscreens, rutschsichere Böden, Einhalten von Mindestmassen für Rollstuhlfahrer, low tech-Bäder und Küchen, ...). Während der Umplanung einer Wohnung einer Rollstuhlfahrerin wurde auf eine enge Zusammenarbeit mit der IV geachtet. Die Umplankosten wurden soeben komplett rückerstattet. Die Bewohnerin ist mit ihrer Wohnung und der tragenden Gemeinschaft von NachbarInnen sehr glücklich.

Um Offenheit im Entstehungs-Prozess zu bewahren, wurde immer neuen Leuten niederschwelliger Zugang zum Projekt ermöglicht. Vor jedem Anlass wurde wieder neu Werbung für's Projekt und den jeweiligen Anlass gemacht. Um den Einstieg für Neue zu erleichtern, stellten wir vor die Anlässe jeweils eine Einführungsrunde, wo Neue ½ Stunde vor Beginn in Bisher-Geschehenes eingeweiht wurden. Dieses Angebot wurde rege genutzt und liess während den Anlässen alle sich als Teil des Ganzen fühlen. Um zwischenmenschliche Schwellen abzubauen, forderten wir alle Beteiligten auf, sich mit Namen anzuschreiben, es galt die Du-Kultur, es wurde durchwegs hochdeutsch gesprochen. Lange Bekannte wurden aufgefordert, sich für die Diskussion in Kleingruppen mit Neu-Dazugestossenen zusammen zu setzen. Es entwickelte sich ein Selbstverständnis gegenseitiger Offenheit und Toleranz, welches die StadtErle auch heute noch auszeichnet. Der partizipative Planungs-Prozess liess eine Gemeinschaft und eine Gemeinschaftskultur wachsen noch vor Bezug des Hauses. Unserer Meinung nach profitiert die Bewohnerschaft auch heute noch sehr davon.

Um die Durchmischung der Bewohnerschaft langfristig zu garantieren, folgt die Vermietungskommission bei der Wohnungsvergabe Kriterien, welche während des Entstehungsprozesses gemeinsam im Vermietungsreglement verankert wurden. Die Wohnungsvergabe nach Durchmischungskriterien (Alter, Einkommen, Geschlecht und Herkunft) wird stärker gewichtet als die

Vergabe nach bisherigem Engagement für die Genossenschaft. Ziel ist, die Durchmischung der Bevölkerung vom Kanton Basel Stadt grob zu repräsentieren. Um die Zugänglichkeit für finanzarme Haushalte langfristig weiter zu optimieren, sollen die erforderlichen Wohnungsanteilsscheine mit der Zeit reduziert werden. Da das Gebäude auf lange Frist der Spekulation entzogen ist, werden die Monatsmieten über die Jahre relativ zum Markt gesehen eher günstiger. In der Zwischenzeit können Interessierte sowohl bei der Monatsmiete als auch bei den Wohnungsanteilsscheinen Unterstützung vom Solidaritätsfonds beantragen.

Massnahmen zur Verbesserung des Zusammenlebens

Die genossenschaftliche Selbstverwaltung bietet in der Stadt Erle viele Möglichkeiten, sich **persönlich für ein gutes Zusammenleben zu engagieren**. Mittlerweile ist fast jede/r BewohnerIn Mitglied einer Arbeitsgruppe und kümmert sich um einen Teil des gemeinschaftlichen Zusammenlebens im Haus. Die Verantwortung fürs Gebäude liegt auf breiten Schultern. Dreimal jährliche gemeinsame Arbeitstage im Haus unterstreichen dies noch. Die Koordination der Arbeitsgruppen unterliegt der Leitung der Mieterversammlung (3 Personen inkl. 1 Vorstandsmitglied).

Die Nutzungsordnung und Einrichtung der **gemeinschaftlich genutzten Flächen** wurde bewusst erst nach Bezug in Angriff genommen. Hierdurch konnte eine **breite Aneignung** durch die gesamte Bewohnerschaft stattfinden. Die gemeinschaftlich genutzten Flächen werden als Eigentum aller angesehen und von den meisten rege genutzt.

Unterstützt wird das gemeinschaftliche (Er-)leben durch die **gemeinschaftsfördernde Architektur** mit der Laubengangschliessung, den verglasten Wohnungsfronten und der zentralen Anordnung der Gemeinschaftsräume am Eingang des Gebäudes. Dem Gemeinschaftsraum wurde der Wasorraum angegliedert, was die spontane Nutzung des Raumes ungemein fördert.

Regelmässige Mieterversammlungen (alle 3 Monate) mit für alle niederschwelliger Möglichkeit, sich einzubringen, bieten Raum für Wünsche, Anmerkungen, auch Reibung. Gemeinsam war im Entstehungsprozess beschlossen worden, zu Beginn so wenig wie möglich zu regeln. Konflikte sollen erst im Kleinen versucht werden, zu lösen. Klappt das nicht, können Konflikte, welche die gemeinschaftlich genutzten Flächen betreffen, vor die Mieterversammlung gebracht werden. Für Nachbarschaftskonflikte besteht eine externe Ombudsstelle. Themen der Mieterversammlungen sind beispielsweise Kommunikation aus dem Vorstand (Bsp. Erklären von Nebenkosten, Vorstellen von Neuzuzügern, Information über frei werdende Wohnungen, bauliche Themen, anstehende Anlässe), Kommunikation aus den Arbeitsgruppen (Bsp. Projekte auf den Gemeinschaftsflächen, Giessplan für die Dachterrasse, Organisation von Festen), Anliegen von MieterInnen (Bsp. Anregung zum Kauf eines neuen Tischtennistisches, Anregung zur Änderung der Kaffeesorte in der Gemeinschaftsküche,...). Die Versammlungen sind stets gut besucht, die Atmosphäre ist offen, tolerant und oft lustig. Durch die gemeinsame Diskussion von Gemeinschaftsthemen spürt die/der einzelne MieterIn, ob ein jeweiliger Antrag breite Unterstützung genießt oder ob die meisten anderer Meinung sind. Meinungsunterschiede werden breit und bei kompetenter Moderation effizient diskutiert. Für Fälle, wo kein Konsens erreicht werden kann, sind die weiteren Schritte klar geregelt. Durch die Machtdelegation und das geregelte Vorgehen bei Konflikten wird der Vorstand zeitlich und emotional entlastet.

Zum (Mit-)Teilen oder Tauschen von Dingen, Anlässen oder Fähigkeiten besteht im internen Bereich auf der Homepage der Genossenschaft der **Marktplatz**. Dieser wird rege genutzt. Vom Angebot zur Hilfe bei

Schreinerarbeiten über das Teilen von Kindersitzen bis zur Einladung zum gemeinsamen Kleider-Flicken werden zahllose Angebote oder Suchen publik gemacht. Viel funktioniert hierbei auch über die gute alte Pinwand im Gemeinschaftsraum...

Zur Integration neuer NachbarInnen oder dann im Verlauf als erste Ansprechperson bei Problemen findet sich auf jedem Stock eine **Gotte/ein Götti**. Sie stellen ausserdem sicher, dass Genossenschafts-Informationen bei allen verstanden wurden.

Gerade durch die Aufteilung pro Stock funktioniert auch die **Integration der UntermieterInnen der Sozialhilfewohnungen** sehr gut. Alle Familien sind sehr gut integriert und beteiligen sich in gleichem Masse am Genossenschaftsleben wie alle anderen.

Was unserer Meinung nach zu guter Letzt auch immer sehr zu einem guten Zusammenleben beiträgt, ist das **gemeinsame Feiern**. Sei es beim lauen Sommerfest, beim Adventsfenster-Abend, beim weihnächtlichen Glühweintrinken, bei den vielen Geburtstagen, zum Ausklang nach den gemeinsamen Arbeitstagen, zum Geburtstag des Propheten Mohammed oder zum Ende des Ramadan, zum spontanen Fondueabend in der Gemeinschaftsküche, sogar beim gemeinsamen Gedenken an eine Verstorbene Nachbarin, das Leben wird rege gefeiert und bringt unterschiedlichste Menschen zusammen.

Innovationskraft des Projekts StadtErle

Im Leitbild der Genossenschaft Zimmerfrei ist festgehalten, dass Zimmerfrei wissbegierig ist. Die Genossenschaft analysiert soziale sowie technische Trends und Neuerungen, um sie gegebenenfalls in eigene Wohnprojekte zu integrieren.

Die Innovationskraft des Projekts StadtErle ist unserer Meinung nach der **breit und durchgängig öffentliche partizipativ geführte Planungsprozess**. Während des Prozesses wurde der Vorstand immer wieder vor die Frage gestellt, die Partizipation auf eine bestehende Gruppe (Bsp. Genossenschaftsmitglieder, Bsp. künftige Mieterschaft) einzugrenzen. Er entschied sich jeweils dagegen. Hierdurch wurde die offene und tolerante Gemeinschaftskultur unter den Beteiligten massgebend geprägt. Auch Personen, die schlussendlich nicht im Gebäude wohnten, prägten den Entstehungsprozess teils massgeblich. Wir möchten Gruppen mit ähnlichen Vorhaben ermuntern, offen zu bleiben, einzuladen, Diskussionen zuzulassen, auch Stimmen von extern mitreden zu lassen. Hierfür braucht es Offenheit, Toleranz, Transparenz, Selbstreflexion, Flexibilität und in gleichem Masse Geduld wie Durchsetzungskraft von Seiten des Vorstands. Es gilt ständiges Abwägen zwischen Raum für Diskussion und dem Treffen von Entscheidungen. Ständig wiederkehrende Grundsatzdiskussionen lähmen und dürfen vermieden werden. Endgültige Entscheidungen von Vorstandsthemen (Bau, Finanzen usw.) müssen beim Vorstand bleiben, welcher schliesslich auch die Verantwortung dafür zu tragen hat. Dank einer starken Diskussionskultur weiss der Vorstand allerdings, dass die Entscheidungen von MieterInnen, GenossenschafterInnen und anderweitig Interessierten mitgetragen werden.

Auch als innovativ anzusehen ist die **Auslegung des Gebäudes für eine so breit durchmischte Bevölkerung**. Der grosse Wohnungsmix, die Anpassungsfähigkeit aller Wohnungen an Alter und Behinderung, die Diversität an Gemeinschaftlichkeit und Rückzugsmöglichkeiten sowie der Solidaritätsfonds ermöglichen ein Wohlfühlen für unterschiedlichste Haushalte.

Im Vergleich innovativ scheint auch die **gemeinschaftsfördernde Architektur** zu sein. Knappe Wohnungsgrundrisse (Bsp. 4.5-Zimmerwohnungen à 81-92m²) fördern das Nutzen der Gemeinschaftsflächen (Laubengänge, Gemeinschaftsraum, Gemeinschaftsküche, Waschraum, Trockenraum, Werkstatt, Dachterrasse, Gästezimmer) sehr und damit den Austausch und das Nutzen von Synergien unter der Mieterschaft. Zimmerfrei stellte während der Planung hohe Ansprüche an die Entwicklung der Gemeinschaftsflächen in der StadtErle und investierte viel Zeit zur Prüfung von Überlegungen aus der Gruppe der Beteiligten sowie denen von Experten. Ziel war es, attraktive Gemeinschaftsflächen zu schaffen, welche für alle einen Mehrwert zur eigenen Wohnung darstellen. So verfügt die Gemeinschaftsküche über eine schnelle Industriespülmaschine und durch Spenden über ein besonders reich bestücktes Kücheninventar. Die breite Laube dient nicht nur der Erschliessung, sondern auch als individuell aneignbarer Lebensraum ausserhalb der eigenen Wohnung. Die Gestaltung des Gebäudeeingangs mit Gemeinschaftsküche, Waschraum, WC, Treppen, Lift und Aussenflächen schafft eine Zentralität, welche spontane Begegnungen fördert aber nicht erzwingt. Die Gemeinschaftsflächen werden sehr rege genutzt, es wird gewerkt, gekocht, Tischtennis gespielt, geredet, getroffen, gespielt, geplant, gegessen, getrunken, getanzt, gefeiert.

Übertragbarkeit des Projekts StadtErle

Das Projekt StadtErle ist in jeder Hinsicht auf andere Wohnprojekte übertragbar. Die Anforderungen sind hierbei wie oben genannt.

Der partizipative Planungsprozess ist aufwändig, lohnt sich aber aus oben genannten Gründen sehr. Ggf. könnte die Organisation von Teilaspekten an Beteiligte abgegeben werden, um den Vorstand etwas zu entlasten. Hierbei sollte eine finanzielle Entschädigung in Erwägung gezogen werden.

Bereits jetzt finden sich in Basel Nachahmerprojekte. Mindestens monatlich instruieren wir andere Baugruppen in unserer Vorgehensweise.

Auch bestehende Wohnbauten können jederzeit eine Diskussionskultur einführen, Entscheidungsmacht an Nutzer übertragen, Räume gemeinschaftlich nutzen, Mindestbelegungen einführen, einen Solidaritätsfonds einrichten. Das Vertrauen in die Mieterschaft lohnt sich und wird doppelt und dreifach zurückgegeben. Was auf den ersten Blick mühsam, aufwändig oder chaotisch aussehen mag, bringt Neues, Unerwartetes, Innovatives hervor. Vorschläge müssen mehrheitsfähig sein, also keine Angst vor allzu Abwegigem.

Mehrwert für das Umfeld der StadtErle

Die StadtErle befindet sich auf einem 2 Hektar grossen Neubuaureal. Die Nutzung der Höfe zwischen den Gebäuden, der gemeinsamen Einstellhalle und eines Gemeinschaftsraumes wird gemeinschaftlich organisiert. Die BewohnerInnen der StadtErle engagieren sich hier überdurchschnittlich und übernehmen überdurchschnittlich viel Verantwortung. Der Geist des verantwortlichen, offenen und toleranten Zusammenlebens in der StadtErle wird für alle spürbar ins Areal weitergetragen.

Die Genossenschaft Zimmerfrei nimmt rege am gesellschaftlichen Diskurs teil. Mitglieder des Vorstands werden zu Podiumsdiskussionen in der ganzen Schweiz eingeladen. Teilweise mehrmals wöchentlich

finden Führungen durchs Haus statt (auf Anfrage), wobei jedes Mal auch die Philosophie von Zimmerfrei weitergegeben wird. Zimmerfrei ist transparent und vertritt ihre Ziele und Ideen gegenüber der Öffentlichkeit z. B. mit einer informativen, attraktiv gestalteten Webseite.

Der bewusste Verzicht auf Überfluss des Einzelnen generiert einen Mehrwert für die Gesellschaft, die Umwelt und den Einzelnen selbst. Zimmerfrei fördert dies durch ihren Fokus auf Nachhaltigkeit, Gemeinschaft und Innovation.

Zimmerfrei analysiert laufend Erkenntnisse aus dem Entwicklungs- und Bauprozess sowie dem Betrieb der StadtErle und entwickelt sich dadurch weiter. Die Genossenschaft plant, die im Projekt StadtErle gewonnenen Erkenntnisse in weiteren Projekten umsetzen.

Längerfristige Wirkung des Projekts StadtErle

Dadurch, dass zahlreiche Kinder in der StadtErle wohnen, wird der Geist von Zimmerfrei wohl durch sie über Jahre weitergetragen werden.

Die Vermietungskommission legt grossen Wert darauf, die Genossenschaftsidee auch in die Gross-WG für Auszubildende und Berufseinsteiger zu tragen. Einige der BewohnerInnen können sich mittlerweile vorstellen, in der Zukunft ähnliches mitaufzubauen oder zu unterstützen.

Durch die Weitergabe der Philosophie von Zimmerfrei an Interessierte im Rahmen von Führungen oder Beratungsgesprächen, wird diese über Jahre andere Projekte mitbeeinflussen.

Aktuell laufen Genossenschafts-intern Gespräche zum In-Angriff-Nehmen eines zweiten Wohnprojekts. Selbstverständlich werden Erfahrungen und Erkenntnisse aus dem Projekt StadtErle auch das nächste Projekt von Zimmerfrei prägen.