



**IDEEN WETTBEWERB
ZUKUNFT WOHN
GENOSSEN SCHAFTEN
BASIS**

Denkraum für spekulative Zukunftsstrategien!

DOKUMENTATION

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Ausgangslage	4
Ziele	5
Portraits der Genossenschaften	6
Wohngenossenschaft am Horn	7
Wohngenossenschaft Klybeck	8
Wohngenossenschaft Albanrheinweg	9
Open Call	10
Jurierung Open Call	12
Begleitgremium	12
Beurteilung	12
1. Wertungsrundgang	13
2. Wertungsrundgang	14
3. Wertungsrundgang	15
Auswahl	16
Workshops Ideenwettbewerb	22
Workshop 1: Vorstellung & Aufgabe	22
Workshop 2: Projekte & Diskussion	23
Studio AA	24
Aequipe	34
Koya Architektur	44
Hannes Kalau	54
Atelier Anachron	64
gumball.agency	74
Würdigung des Verfahrens	84
Interview	86
Dank und Impressum	92

A large, solid orange circle is centered on a white background. Inside the circle, the text "Was ist genossenschaftliches Wohnen heute?" is written in a white, bold, sans-serif font. The text is arranged in three lines, centered horizontally.

***Was ist
genossenschaftliches
Wohnen heute?***

Vorwort

Wohnungsnot, Verdrängung, Leerkündigungen ... Wohnbaufragen sind in aller Munde. Auch Wohnbaugenossenschaften sind nicht nur Inseln der Glückseligen. Sie sind Teil der Gesellschaft und haben den Auftrag, für guten, günstigen Wohnraum für möglichst viele unterschiedliche Menschen zu sorgen. Der Wohnraum ist zum Wohle der aktuellen, und zukünftigen Mitglieder zu pflegen, zu erneuern und zu ergänzen. Wo soll dies geschehen? Erweiterungen auf der grünen Wiese sind mehrheitlich passé. In aller Regel wohnen die Genossenschaftsmitglieder als «Mitbesitzende» in den Genossenschaftshäusern – eine Leerkündigung ohne Ersatzangebot ist also naturgemäss tabu. Trotzdem soll Wohnraum entstehen. Vor allem solcher, welcher günstig bleibt oder im Falle von Neubauanteilen mit der Zeit günstig wird. Die Wohnbaugenossenschaften, aber auch andere Bauträger, sind gefordert.

Wie kann zusätzlicher Wohnraum entstehen, ohne bisherigen abzureissen, bestehende soziale Netze zu zerstören und unnötig CO₂ zu erzeugen? Wie kann mehr Suffizienz gelingen, mehr Lebens- und Wohnqualität ohne zusätzliche Grundstücke? Wohnbaugenossenschaften sind optimale Gefässe für solche Überlegungen.

Wohnbaugenossenschaften leben den sogenannten Generationenvertrag. Jede neu gebaute Wohnung ist zuerst einmal «teuer». Da keine Gewinne nach aussen abfliessen, werden die Wohnungen mit der Zeit günstiger und können auch wieder saniert oder weiterentwickelt werden. Das heisst, jede Generation profitiert so vom Engagement der vorangegangenen. Dieses nachhaltige Vorgehen im Kopf, hat der Verband «Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz» für sein 100-Jahre-Jubiläum 2026 beschlossen, einen Jubiläumswettbewerb auszuschreiben. Entwicklungsoffene Genossenschaften konnten sich bewerben. Drei Genossenschaften mit älteren Häusern, eine kleine, eine mittlere und eine grosse, wurden als Studienobjekte ausgewählt.

Das Genossenschaftsgrundprinzip der «Gemeinsamen Selbsthilfe» hilft, gerade wenn der Budgetrahmen eng ist. Übersetzt auf den Jubiläumswettbewerb bedeutete dies: auf Schwarmintelligenz setzen, ergebnisoffen bleiben und einfach mal anfangen. Die Offenheit der Aufgabenstellung und des gewählten Verfahrens erwies sich als Glücksfall: Sie sorgte für freies Denken und durchaus überraschende Resultate. Viel Spass bei der Auseinandersetzung!

Andreas Herbster

Ausgangslage

Im Rahmen des 100-Jahre-Jubiläums des Regionalverbands „wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz“ soll ein kollektiver Denkraum für die Zukunft der Basler Wohnbaugenossenschaften eröffnet werden, in dem unter den aktuellen Herausforderungen exemplarische Fragestellungen zum künftigen Wohnen und Zusammenleben reflektiert werden. Im Rahmen des Ideenwettbewerbs geht es darum, spekulative Zukunftsstrategien für das genossenschaftliche Wohnen im Allgemeinen zu eruieren und diese als fragmentarisch vertiefte Vorschläge anhand dreier auserkorener Genossenschaften zu erproben.

Auf einen Aufruf des Verbands Anfang 2024 hatten sich diverse Basler Genossenschaften zur Teilnahme an einem lösungsoffenen Ideenwettbewerb gemeldet. Die folgenden drei Genossenschaften – abgestuft nach ihrer Grösse – wurden ausgewählt:

S = Wohngenossenschaft

Am Horn

M = Wohngenossenschaft

Klybeck

L = Wohngenossenschaft

Albanrheinweg

Am Beispiel dieser drei Genossenschaften sollen spekulative Zukunftsstrategien zur baulichen, sozialräumlichen und partizipativen Weiterentwicklung der jeweiligen Liegenschaften formuliert werden. Wichtig ist dabei der Fokus auf einen ganzheitlichen Ansatz, der die Geschichte der bestehenden Genossenschaft zukunftsfähig weiterspinnt.

Die vorgeschlagenen Entwürfe sollen dabei möglichst exemplarischen Charakter haben, damit sie bestenfalls auch für andere Genossenschaften zur Inspiration und Weiterentwicklung dienen. Gesucht sind also exemplarische Lösungsansätze, die im Idealfall «Vorbildcharakter» haben. Der Wohnschutz ist dabei vorgegeben: Die Mieter:innen bleiben in ihren Wohnungen und die bestehende Bausubstanz ist möglichst zu erhalten und aufzuwerten.

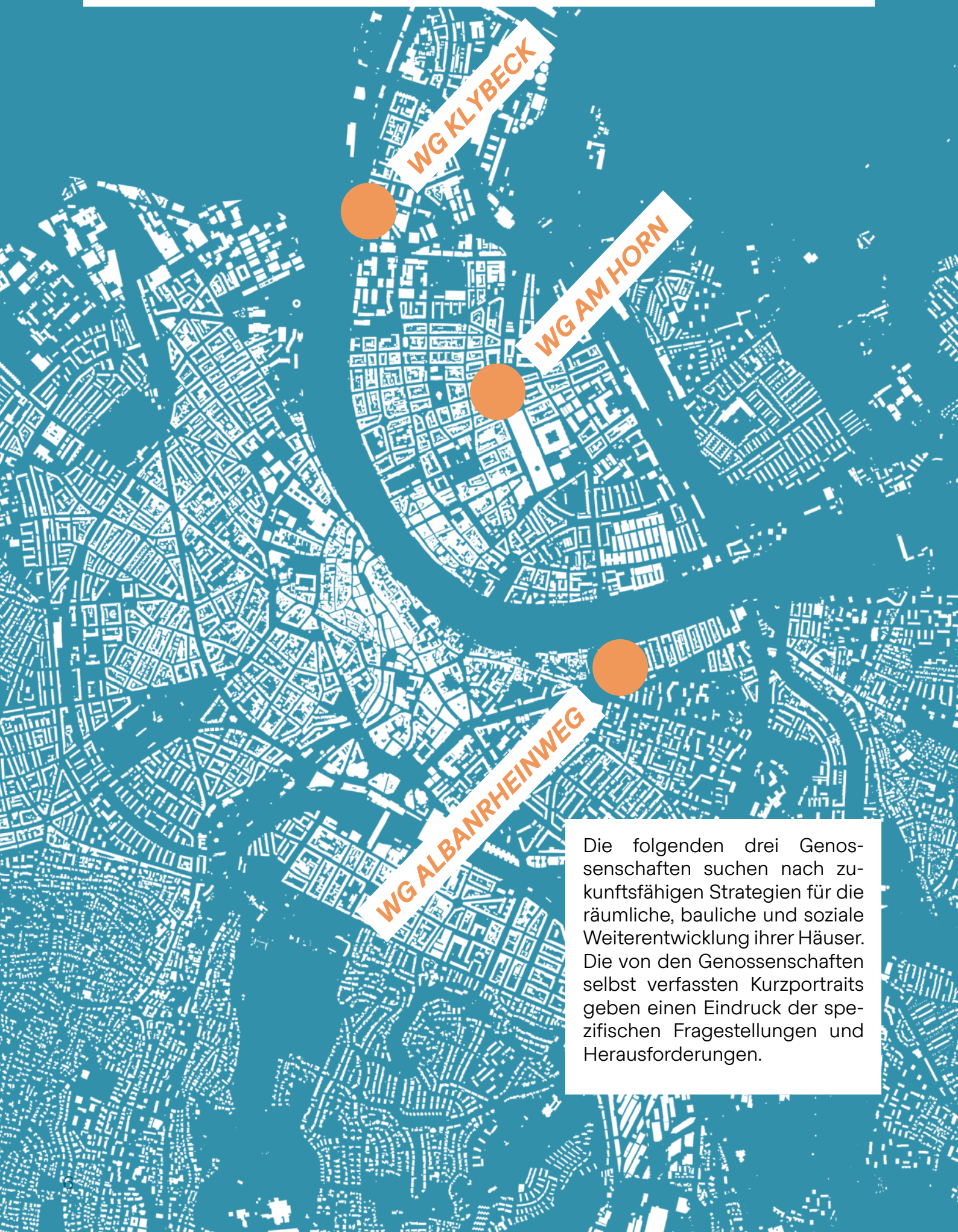
Die drei ausgewählten Genossenschaften verfolgen das Ziel, sich langfristig weiterzuentwickeln. Dazu gehört auch die Möglichkeit, neuen Wohnraum zu schaffen. Die bestehenden Qualitäten der jeweiligen Liegenschaften sollen jedoch zugleich möglichst erhalten bleiben. Gesucht werden also Ideen für eine ganzheitlich nachhaltige Zukunftsstrategie. Die vorgeschlagenen Lösungswege sind dabei offen.

Zusammenfassend sucht der Ideenwettbewerb mögliche Antworten auf folgende – und weitere – Fragestellungen:

- Was ist genossenschaftliches Wohnen heute?
- Kann Wohnen mit Arbeiten zeitgemässer kombiniert werden?
- Wie funktioniert das Zusammenleben – und was zeichnet es aus?
- Inwiefern können gängige Komfortstandards hinterfragt werden?
- Wie kann bestehender preisgünstiger Wohnraum erhalten und gleichzeitig ein neues und zukunftsweisendes Wohnangebot geschaffen werden?
- Wie können bestandsbauten an neue klimatische Bedingungen angepasst werden?
- Wie gelingt eine Weiterentwicklung, die den ökologischen Herausforderungen unserer Zeit genügend Rechnung trägt?
- Inwiefern kann die Reduktion von individuellem Raum die Gemeinschaft stärken?
- Wie kann die soziale und programmatische Durchmischung gestärkt werden?
- Was heisst eine Verdichtung für den Grün- und Freiraum?
- Wie lässt sich der Prozess durch neue Beteiligungs- und Mitgestaltungsmöglichkeiten stärken?

Der Ideenwettbewerb versteht sich als gemeinsamer, öffentlicher Denkraum. Die teilnehmenden Teams sind eingeladen, weitere Fragen aufzuwerfen – und die formulierten Ziele kritisch zu hinterfragen. Die Suche nach Zukunftsstrategien sollen möglichst lösungsoffen geschehen. Ziel ist die kollektive Debatte.

Portraits der Genossenschaften



WG KLYBECK

WG AM HORN

WG ALBANRHEINWEG

Die folgenden drei Genossenschaften suchen nach zukunftsfähigen Strategien für die räumliche, bauliche und soziale Weiterentwicklung ihrer Häuser. Die von den Genossenschaften selbst verfassten Kurzportraits geben einen Eindruck der spezifischen Fragestellungen und Herausforderungen.

Wohngenossenschaft am Horn

Die 1948 gegründete Wohngenossenschaft Am Horn liegt im Rosentalquartier in Kleinbasel und bietet Wohnungen zu fairen Preisen an. Ziel ist es, bezahlbaren Wohnraum dauerhaft der Spekulation zu entziehen und ihn ökologisch, sozial und gemeinschaftlich zu erhalten.

Unsere drei Häuser verfügen über Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen. Seit 1999 wurden Fenster, Küchen, Bäder, Keller und Dächer saniert, zudem wurde eine Photovoltaikanlage installiert. Der Vorgarten bildet ein gepflegtes Ökosystem, im Hof befinden sich Spiel- und Begegnungszonen unter einem alten Kastanienbaum.

Im Zuge der städtischen Transformation möchte sich die Genossenschaft als „Enterprise Am Horn“ weiterentwickeln – innen wie aussen. Geplant sind eine thermische Fassadensanierung und Balkonerweiterungen. Dabei soll keine klassische Lösung, sondern ein eigenständiges, ökologisch und architektonisch zukunftsorientiertes Konzept entstehen.

Adresse:

- Maulbeerstrasse 97-99
- Schwarzwaldallee 245

Anzahl Wohnungen: 30

Baujahr: 1949

Die Lage zwischen der modernisierten Schwarzwaldallee und dem neuen Rosental Mitte bietet Chancen, sich mit einem modernen, nachhaltigen Auftritt in das Quartier einzubringen. Die sonnige Südostfassade zur Strasse und die kühlere, grüne Nordwesthofseite sollen bewusst als Verbindung von urbanem Leben und naturnaher Oase gestaltet werden.



Wohngenossenschaft Klybeck

Die vier nahezu identischen, vierstöckigen Mehrfamilienhäuser wurden 1933 in einfacher Bauweise erstellt. Ursprünglich enthielt jedes Stockwerk zwei Zweizimmerwohnungen. Gartenseitig befinden sich schmale Balkone innerhalb der Fassade und strassenseitig wurden neue Schallschutzfenster eingebaut. Die hofseitigen Fenster sind original und erhaltenswert. In den 1990er-Jahren wurden die Gemeinschaftsbäder durch Duschen in den Wohnungen ersetzt.

Lage und Charakter:

Die Liegenschaften liegen in Basel-Stadt (Parzelle 3090, Zone 4) und stehen im Inventar der schützenswerten Bauten. Die Umgebung ist durch Bahn und Industrie lärmbelastet (Empfindlichkeitsstufe III–IV). Die WG KLY-BECK versteht sich als selbstbestimmte, nachbarschaftlich geprägte Gemeinschaft mit hoher Mitwirkungskultur.

Herausforderung und Perspektive:

Direkt hinter den Gärten entsteht auf dem ehemaligen Ciba-Areal ein neues Stadtquartier für rund 10 000 Menschen. Diese Entwicklung stellt für die Genossenschaft sowohl Herausforderung als auch Chance dar. Ziel ist es, die Wohnqualität trotz einfacher Bausubstanz zu verbessern, insbesondere in Bezug auf Energieeffizienz, Lärm- und Staubschutz, und zugleich eine sinnvolle Verbindung zwischen Altbestand und künftiger Nachbarschaft zu schaffen.

Adresse:

Altrheinweg 32, 4057 Basel

Anzahl Wohnungen: 36

Baujahr: 1933



Wohngenossenschaft Albanrheinweg

Die 1943 gegründete WGA erwarb zwischen St. Alban-teich und St. Alban-Rheinweg Grundstücke der Thurney-sen'schen Seidenbandfabrik und der Christoph Merian Stiftung. Auf dem 17'600 m² grossen Areal realisierten die Architekten Otto und Walter Senn acht Wohnblöcke mit insgesamt 200 Wohnungen sowie ein Ladengebäude (heute Verwaltung und Gemeinschaftsräume).

Jedes der 25 Häuser umfasst acht Wohnungen auf vier Etagen ohne Lift. Grosszügige Grünflächen mit rund 70 Bäumen und regelmässige Genossenschaftsanlässe prägen die hohe Wohnqualität und das Gemeinschaftsleben.

1971 entstanden zwei Tiefgaragen mit rund 80 Auto- und 10 Motorradplätzen, seit 2023 mit moderner Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge. Eine zentrale Ölheizung versorgt die Gebäude und Warmwasser wird über Wärmepumpen erzeugt.

Nach dem 80-jährigen Jubiläum 2023 beschäftigt sich der Vorstand mit der Zukunftsfähigkeit des Bestands. Herausforderungen sind die fehlende Barrierefreiheit, der unzureichende Schallschutz sowie der Mangel an grossen Familienwohnungen. Ziel ist, Wohnungen schrittweise hindernisfrei zu erschliessen, Schallschutz und Wohnkomfort zu verbessern und zusätzlichen Wohnraum für Familien zu schaffen, um auch künftig bezahlbares, durchmisches Wohnen an zentraler Lage in Basel zu sichern.

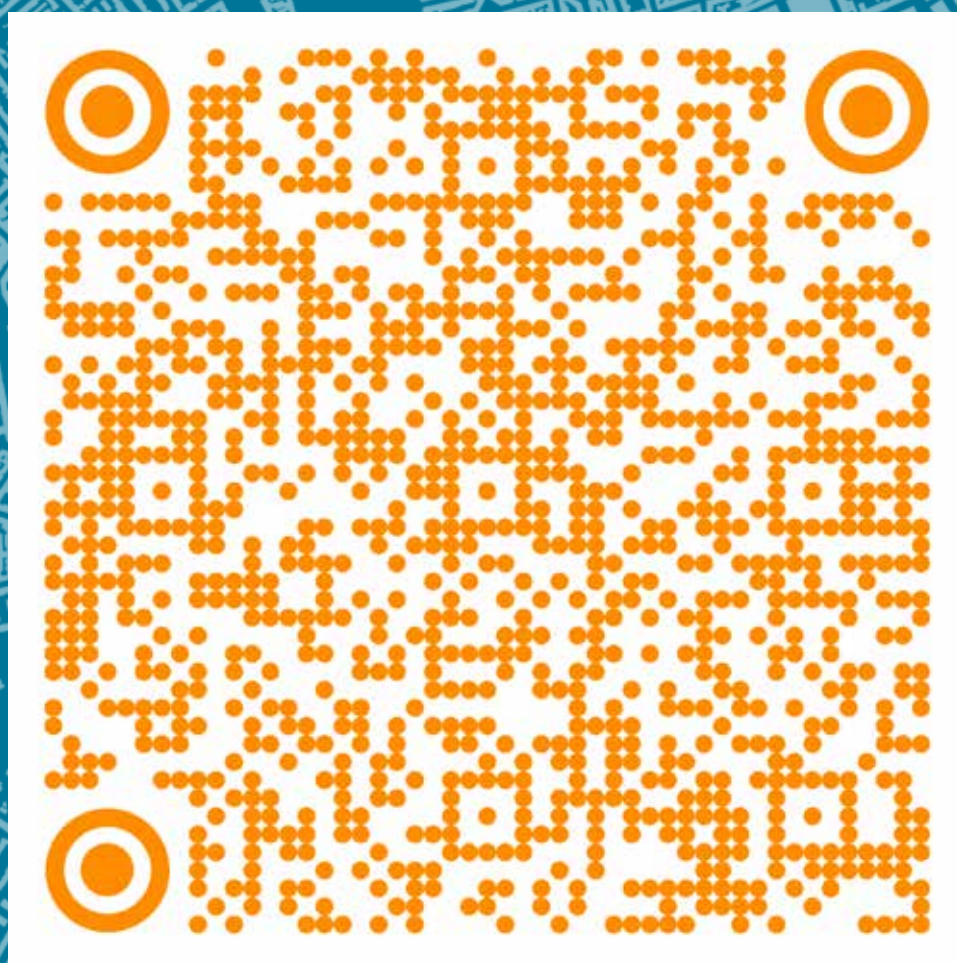
Adresse:

In den Klosterreben, 4052 Basel

Anzahl Wohnungen: 200

Baujahr: 1943





Open Call

***ALLE EINGABEN DES
OPEN CALLS SIND MIT
DEM NEBENSTEHENDEN
QR-CODE AUFRUFBAR.***

Jurierung Open Call

Begleitgremium

- Beat Aeberhard, Kantonsbaumeister
- Astrid Stauer, Architektin
- Conrad Kersting, Architekt
- Barbara Emmenegger, Stadt- und Raumsoziologin
- Andreas Herbster, Architekt,
Vorstand Wohnbaugenossenschaften NWCH
- Stephan Köpfer, WG am Horn
- Michael Székely/Hermine Altink, WG Klybeck
- Céline Dietziker, WG Albanrheinweg

Beurteilung

Der Open Call wurde Ende Februar 2025 an verschiedenen Orten, u.a. auf der Plattform competitions.espazium.ch, auf architektur-basel.ch sowie auf der Website des Verbands wbg-nordwestschweiz.ch publiziert. Gesucht wurden sechs Teams von Architekt und Planenden, wobei auch Arbeitsgemeinschaften oder interdisziplinäre Teams erwünscht waren. Die online als PDF abzugebende Bewerbung umfasste ein A3-Querformat mit Thesen, Konzeptideen, Gedanken, Zeichnungen und Bildern zur Aufgabenstellung. Dieses A3 durfte keinerlei Hinweise auf das einreichende Team enthalten. Die Bewerbung zum Open Call wurde nicht entschädigt. Jedes der sechs ausgewählten Teams erhielt später für die Teilnahme am Ideenwettbewerb eine (symbolische) Entschädigung von 8'000 CHF (inkl. MwSt.).

Bis zum Abgabedatum am 5. April 2025 wurden 71 Vorschläge fristgerecht eingereicht. Die Anonymität war gewährleistet, nur Lukas Gruntz als Wettbewerbssekretariat kannte die Absender. Ein Vorschlag wurde zu spät eingereicht. Das Auswahlgremium beschloss, diesen Vorschlag von der Auswahl auszuschliessen.

Die Mitglieder des Auswahl- und Begleitgremiums erhielten alle eingegangenen Vorschläge im Vorfeld zugestellt. Am Auswahlworkshop vom 11. April 2025 wurden die Vorschläge von Mitgliedern des Gremiums kurz vorgestellt und im Plenum diskutiert. In zwei Wertungsdurchgängen mussten viele – etwas weniger interessant erscheinende – Thesenvorschläge ausgeschieden werden, bis noch 15 Vorschläge übrig blieben. Anschliessend erfolgte ein Kontrollrundgang.

Mit dem Ziel, die getroffene Auswahl auf sechs Teams zu reduzieren und die Teams den Fallbeispielen zuzuordnen, traf sich das Auswahlgremium am 16. April noch einmal online. Danach konnte auch die Anonymität aufgehoben werden.

1. Wertungsrundgang

02 Peter Drahtzieher
05 Nora Walter
08 Sebastian Fela Narendra Schneeberger
09 Timon Droll, Silvano Ursella
13 Sascha Cueni, Miriam Hahn, Raeto Studer
16 Team Cura
18 Vécsey*Schmidt Architekt*innen
21 Ferrara Architekten
22 jea. Architektur
24 Sauter Schmid Architekten
25 Team Selbstverwaltung
30 Co Plus
33 vista3d infografia
36 Hotz Partner
40 skapjan
46 Stefan Wülser +
47 atelier faire avec
55 Klumpe Architekten
59 Gruppe 019
60 YLVI + kühne wicki future stuff
61 Schenk.zone / Lars Junghans / Atmos Lab
64 Simon Hausmann, Paul Fromherz
70 Futurafrosch
71 Thomas Bauer

2. Wertungsrundgang

- 01 Cura Architekten
- 03 Matthias Bill
- 04 Studio Cinderella
- 07 Metron
- 12 Palermo + Staehelin Meyer
- 15 Atelier für Architektologie / Cabineta
- 19 Corina Cadisch
- 20 Martin Zbinden, Salvatore Iasi, Ieva Zuklyte
- 23 Herzog Ritter
- 27 Studio Huesser GmbH
- 29 RETREAT
- 31 Nord Architekten
- 34 Louis Sutter
- 37 Forward Planung und Forschung GmbH
- 38 Team-LEA
- 39 Lukas Kobel, Manuel Kost
- 41 Team FuGe
- 42 STADTGRAD KIG
- 43 Max Wendler, Hendrik Sell
- 44 Marc Roggenstein, Elias Petruschke
- 48 indiana collective
- 49 Tamino Kuny, Julian Wäckerlin, Jens Knöpfel
- 51 Clauss Kahl Merz + Ben Pohl
- 52 [Ko:labs]
- 56 nous-architektur
- 57 Beer Merz Architekt:innen
- 62 Trafika Bekcic D-Lab
- 63 Robert Elert, Julia Pfeiffer
- 66 Neele Müller
- 67 Lars Langhans, Matthew Born, Damian Hess, Jeremy Walker
- 69 Concurrent

3. Wertungsrundgang

10 asphalt

17 ARGE Reem Almannai, Florian Fischer,
Nina Vollbracht, Yanik Wagner

28 Piertzovanis Toews

35 Serra Architekten

45 kollektive Architekt

50 ASA + SAGA

54 Miller & Maranta

58 MMR Architekten

68 William Burgess, Vera Bannwart

Auswahl

06 Studio AA

14 Aequipe

26 Koya Architektur

32 Hannes Kalau

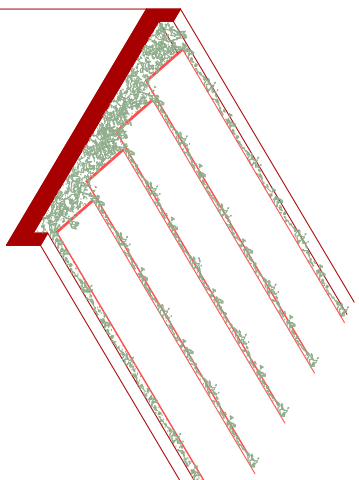
53 ATELIER ANACHRON

65 gumball.agency



Modulo

Hin zu einer neu geordneten Gemeinschaftswohnform:
Flexibilität, psychologischer Konfort und Vernetzung im Bestand



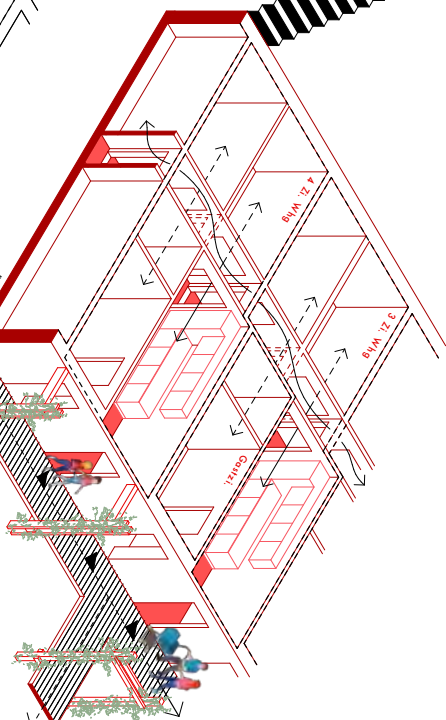
Konfort neu denken: über das Materielle hinaus, eine psychologische Perspektive
Historisch wurde Konfort vor allem materiell definiert: Fläche, Licht, moderne Ausstattung. Doch in einer Zeit, in der es notwendig ist, die individuelle Wohnfläche zu reduzieren, um Städte zu verdichten, müssen wir Konfort - unter Einbeziehung seiner psychologischen und sozialen Dimensionen - neu berechnen.

Eine Wohnung ist nicht nur ein Raum, sondern ein Ort der Stabilität und Erinnerung, ein Acker im Leben. Wie kann also ein Wohnmodell entstehen, das sowohl eine effiziente Raumnutzung als auch eine hohe Lebensqualität bietet? Und wie kann individuelle Wohnfläche durch eine bereichernde und anpassbare Umgebung ausgeglichen werden?

Architektur und Raumgestaltung spielen eine zentrale Rolle für diese neue Definition von Konfort. Der gezielte Einsatz warmer Materialien, eine stärkere Verbindung zur Aussenwelt durch Zwischenräume wie Loggien, Laubengänge oder gemeinschaftliche Gärten sowie eine sorgfältige Gestaltung der Übergänge zwischen privaten und öffentlichen Flächen stärken das Gefühl der Vernetzung und des Wohlbefindens.

Flexibilität als Schlüssel zu einer flexiblen Vernetzung
Der Wandel gesellschaftlicher Strukturen - von Altersrentierenden über eine alternde Bevölkerung bis hin zu vielfältigen Lebensformen - erfordert neue Wohnkonzepte. Konventionelle Wohnmodelle sind oft zu starr, um flexibel an veränderte Lebenssituationen anzupassen. Deshalb muss Modularität bereits in den Bestand integriert werden.

Nachfolgende Wohnformen
Lebensqualität steigern, neue Bedürfnisse berücksichtigen, neue Nutzungen ermöglichen
+ neue soziale Strukturen
+ neue Gemeinschaften
+ neue Zusammengehörigkeit
+ neue Identifikation
+ neue Verantwortung
+ neue Solidarität
+ neue Zusammengehörigkeit
+ neue Identifikation
+ neue Verantwortung
+ neue Solidarität



Bestandentwicklung und behutsame Verdichtung, Sanierung, Aufstockung und Flexibilität
Ansatz Ansatz setzt dieses Konzept auf die Weiterentwicklung und Anpassung des Bestands - als Antwort auf ökologische und soziale Herausforderungen. Das Projekt basiert auf einer respektvollen Transformation, die gezielte Sanierung, Aufstockung und eine verbesserte Zugänglichkeit kombiniert. Dabei bleibt die architektonische Identität erhalten, während Eingriffe auf das notwendige Minimum beschränkt werden.

• Sanierung und Anpassung bestehender Gebäude: Nach dem Prinzip der „gezielten Sanierung“ werden Wohnungen aufgeräumt, veraltete technische Installationen (z. B. Kichen, Nasszellen) werden punktuell ersetzt, neue innere Durchdringung erreichen die Vernetzung von Wohnräumen und Stellenträumen, und flexible Grundrisskonzepte ermöglichen eine weichenhändige Nutzung. Erst gezielte energetische Sanierung - etwa durch Wärmeisolierung, Modernisierung der Fassade und Lüftungssysteme - steigert die Energieeffizienz, ohne unnötige Schwere zu verankern.

• Modernisierung und Aufstockung: Durch behutsame Aufstockung und Modernisierung werden bestehende Wohnflächen und die Gemeinschaftlichen Räume erweitert. Diese Verdichtung wird jedoch an den selbstbestimmten Kontext angepasst. Während an manchen Stellen eine Aufstockung um zwei oder mehr Geschosse sinnvoll ist, bleiben andere Eingriffe bewusst zurückhaltend, um Lichtverhältnisse und bestehende Qualitäten zu bewahren. So entsteht ein Gleichgewicht zwischen Verdichtung und hoher Lebensqualität.

• Neue Erschliessungen durch Laubengänge und vertikale Verbindungen: Diese Elemente verbinden bestehende Wohnungen mit neuen Aufstockungen, verbessern die Mobilität und sorgen für barrierefreie Zugänge. Zudem optimieren sie die Vernetzung der flexiblen Wohnstrukturen und ermöglichen eine bessere Anpassungsfähigkeit der Gebäude.

Psychologischer Konfort als Leitprinzip
Verdichtung bedeutet nicht den Verlust von Lebensqualität. Warme Materialien, Licht, akustische Dämpfung und fließende Übergänge zwischen Privatheit und Gemeinschaft schaffen Geborgenheit. Durchdachte Gemeinschaftlichen Räumlichkeiten fördern Rückzug, Austausch und die Verbindung zur Aussenwelt - für eine langfristig lebenswertere Wohnform.

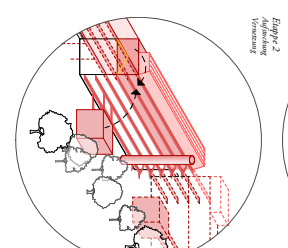
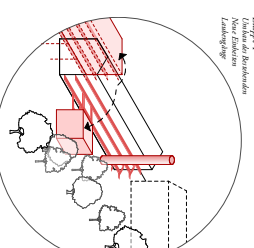
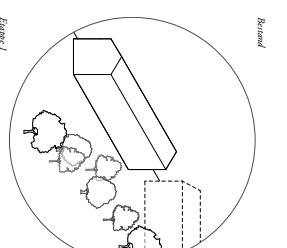
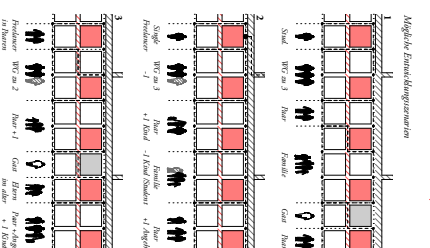
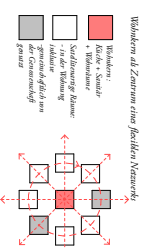
Neue Bauen: Programmatische Vielfalt stärken, Gemeinschaft und Austausch fördern
Dort, wo es der Raum erlaubt, können neue Einheiten entstehen. Durch gemeinschaftliche Räume, Kitchens, Nasszellen, Co-Working-Spaces und Werkstätten reduzieren sie den Bedarf an privaten Wohnraum und schaffen Platz für zusätzlichen Wohnraum. Verbunden mit Laubengängen entstehen flexible Wohnformen: Einzelne Stellenträume können beispielsweise temporär besetzt werden, indem sie über Gemeinschaftsräumlichkeiten erschlossen sind.

Diese neuen Einheiten ermöglichen zudem eine phasenweise Umsetzung des Projektes. Zunächst dienen sie als temporärer Wohnraum während der Baubereit, später als gemeinschaftliche Infrastruktur.

Doch Verdichtung kann nur dort erfolgen, wo sie eine hohe Lebensqualität sichert. Dabei werden neue Gebäude prioritätär auf bereits versiegelten Flächen entstehen, während Eingriffe in Grünräume durch Ausgleichsmaßnahmen wie begrünte Dächer, Fassaden oder Dachgärten kompensiert werden.

Eine durchdachte Verdichtung muss nicht auf Kosten von Lebensqualität und Umwelt gehen. Indem individuelle Wohnflächen reduziert, aber zugleich neuen flexiblen gemeinschaftlichen Angeboten und hochwertiger gezielte Raumgestaltung werden, verändert dieses Modell räumliche Zwänge in Chancen.

Diese Vision eines hybriden Wohnmodells zeigt eine realistische Alternative für die Zukunft der Gemeinschaftswohnen. Es ist kein starrs Konzept, sondern ein anpassungsfähiger Rahmen, der individuelle und kollektive Bedürfnisse in Einklang bringt - für eine kleine, lebenswerte und resiliente Stadt.



Verdoppeln!

Wohn-Countdown Basel 2050

Die Regierung will bis 2050 den Anteil an preisgünstigen Wohnungen von 13 % auf 25 % steigern. Aufgrund des Bevölkerungswachstums werden bis 2050 rund 12.000 Wohnungen geschaffen. Selbst wenn alle diese Wohnungen preisgünstig wären, fehlen 4.000 Wohnungen, um die Ziele zu erreichen. Mit dem Neubau ist es folglich nicht getan. Strategien und Projekte zum Spekulationsentzug, Verdichtung im Bestand sowie Umnutzungen werden ins Zentrum gerückt.

Heute gibt es in Basel 16.000 preisgünstige Wohnungen, bis 2050 sollen es 32.000 sein – eine Verdopplung bis 2050, der Countdown läuft!

Wohngemeinschaften verdoppeln!

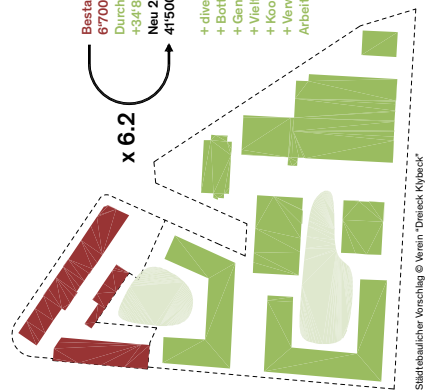
Die Lösung liegt in den schon heute bestehenden Wohngemeinschaften. In und um Basel gibt es davon über 200. Der Wohngemeinschaftsverband soll seine Mitglieder aktiv unterstützen, sich bis 2050 zu verdoppeln.

Wird im Sinne der „10-Minuten-Stadt“ ein Kreis mit einem 200 m-Radius um jede bestehende Wohngemeinschaft gezogen, ist rund die Hälfte der Basler Gemeindefläche abgedeckt. Das Potenzial liegt auf den eigenen Grundstücken und in der Nachbarschaft. In der Verdichtung können sämtliche Themen zur Weiterentwicklung jeder Wohngemeinschaft spezifisch, z. B. mit partizipativen Workshops, angegangen werden.

Die nachbarschaftlichen Netzwerke der Bewohnenden und der Wohngemeinschaften sollen aktiviert werden. Die bestehenden Wohngemeinschaften sind zum großen Teil abbezahlt und können für die Verdopplung belehnt werden. Das Kapital ist vorhanden.

Klybeck : Durch Kooperation

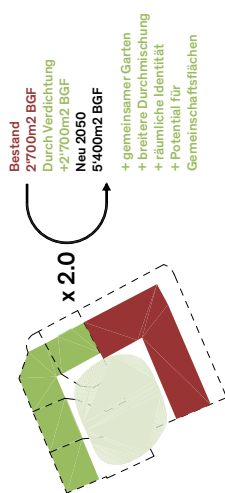
Am Beispiel der Wohngemeinschaft Klybeck kann die Strategie „Verdopplung durch Kooperation“ getestet werden. Im Rahmen der Initiative „Dreieck Klybeck“ gibt es schon konkrete Pläne, die benachbarte Parzelle zu übernehmen, umzunutzen und mit preiswertem Wohnraum zu bebauen. Für die Grundeigentümerin Swiss Life wäre eine solche Kooperation wohl auch interessant, da sie auf dem Areal „Klybeckplus“ ein Drittel günstigen Wohnraum schaffen muss.



Von allem doppelt so viel
 Doppelt so viel Wohngemeinschaft
 Doppelt so viel Nachbarschaft
 Doppelt so viel günstiger Wohnraum
 Doppelt so viel Durchmischung
 Doppelt so viel Solidarität

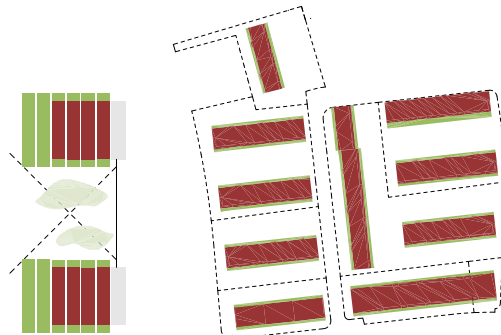
Am Horn : Durch Akquise

Die Wohngemeinschaft am Horn eignet sich für die Strategie „Verdopplung durch Akquise“. Die Wohngemeinschaft hat eine Größe von ca. 2.700 m² BGF. Durch den Zukauf der benachbarten Liegenschaften in den folgenden 25 Jahren kommen 2.700 m² BGF dazu. Die Verdopplung birgt neben der Vergrößerung auch qualitative Potenzial für einen gemeinsamen Garten, breitere Durchmischung, Gemeinschaftsflächen sowie für die räumliche Identität der Wohngemeinschaft.



Albanrheinhof : Durch Innere Verdichtung

Am Beispiel der Wohngemeinschaft Albanrheinhof wird die Strategie „Verdopplung durch innere Verdichtung“ umgesetzt. Die Grundstücke eignen sich für eine zweigeschossige Aufstockung und Aufteilung, unter Berücksichtigung einer massiven Verdichtung und des Lichteinfallswinkels. Die partizipative Erarbeitung eines Bebauungsplans ermöglicht eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung. Durch Typologien wie WG's, Hallenwohnen und Arbeiten & Wohnen wird ein vielfältiges Angebot geschaffen. Barrierefreiheit und Durchmischung werden gefördert. Die Verdopplung ist etappierbar, der Grünraum bleibt erhalten und wird durch Dachgärten ergänzt. Die räumliche Identität der Wohngemeinschaft wird gestärkt.



Wird ein Kreis mit einem 200-m-Radius um jede bestehende Wohngemeinschaft gezogen, ist rund die Hälfte der Basler Gemeindefläche abgedeckt. Die Nachbarschaft und die eigene Parzelle verstehen wir als Schlüssel zur zukünftigen Entwicklung aller Wohngemeinschaften.

Basis Karte © Courvoisier Stadtentwicklung GmbH

Archiv der Bewegung

Storytelling als Bauprinzip - Identität & Qualität durch Erinnerung und Veränderung

Was, wenn Räume nicht für Bedürfnisse gebaut, sondern mit ihnen verändert würden?

Unsere spekulative Zukunftsstrategie begreift die Genossenschaft als dynamisches Gefüge.

Nicht „die Lösung“ steht im Zentrum, sondern die Fähigkeit zur gemeinsamen Transformation – räumlich, sozial, ökologisch und organisatorisch.

Sie lebt vom Wandel, wächst mit der Teilhabe und öffnet sich für das Ungerplante und Unplanbare.

Zeit & Wandel als Fundament

Genossenschaftliches Wohnen lebt nicht vom Status quo, sondern von der Bewegung.

Die Geschichte eines Hauses ist kein abgeschlossenes Kapitel, sondern ein wachsendes Archiv. Wir schlagen vor, den Wandel sichtbar und gestaltbar zu machen: Durch dokumentierte Schichten von Bewohner:innen, bauliche Erweiterungen als Spuren der Zeit, durch eine Haltung, die „Veränderung“ nicht fürchtet, sondern fördert.

Zeit ist Material. Wandel ist Struktur.

Raum als soziales Werkzeug

Wir denken Räume nicht als festgeschrieben, sondern als Werkzeuge für Alltag, Begegnung und Rückzug. Statt standardisierter Wohnflächen entstehen hybride Räume – Waschküchen, die zu Treffpunkten werden, Treppenhäuser als Bibliotheken, Küchen mit gemeinschaftlichen und stillen Zonen. Das Raumangebot folgt den Bedürfnissen der Bewohnenden – nicht umgekehrt.

Mehr Raum entsteht durch mehr Teilhabe, nicht durch mehr Fläche.

Kultur der Beteiligung

Teilen bedeutet mehr als Ressourcenschonung. Es schafft Verbindung. Geteilte Werkzeuge, Lebensmitteln, Räume und Alltagsdienste führen zu kollektiver Verantwortung. Die Pflege des Gemeinsamen wird zum sozialen Bindeglied – sei es im Gemeinschaftsgarten, im Tauschregal oder im gemeinsam kuratierten Unterhaltskalender.

Pflege wird sichtbar – und wertgeschätzt.

- Digitale & analoge Schnittstellen**
 - Organisation ist Architektur.
 - Durch digitale Tools wie Raumbuchungsplattformen lassen sich Räume besser nutzen – Leerstände vermeiden sich, versteckte Potenziale wie Dachböden oder Keller werden aktiviert.
 - Auch analoge Schnittstellen bleiben wichtig: Treppenhäuser, Waschküchen und Hauseingänge können durch Gestaltung zu Begegnungsorten werden.
- Bessere Organisation – digital wie analog – schafft mehr Raum und stärkt die Gemeinschaft
- Low-Tech Komfort & Klimaresilienz**
 - Die Zukunft der Genossenschaften liegt auch im intelligenten Umgang mit dem Bestehenden.
 - Wir setzen auf einfache, robuste Low-Tech-Strategien, die aus der Logik von Masse, physikalische Gesetze, Sonnenstand und Vegetation heraus denken.
 - Bestehende Eigenschaften (Masse, vertikale Räume) und Gegenheiten (Ausrichtung, Vegetation) werden integral gedacht und genutzt.
- Weniger Technik – mehr Wirkung.

Die Genossenschaft trägt eine Geschichte in sich – aus dieser Vergangenheit lässt sich Zukunft entwickeln.

Wir schlagen vor, mit Storytelling, Archivfragmenten und Alltagsgeschichten die eigene Identität zu stärken und weiterzuschreiben.

Der Genius Loci wird nicht konserviert, sondern transformiert.

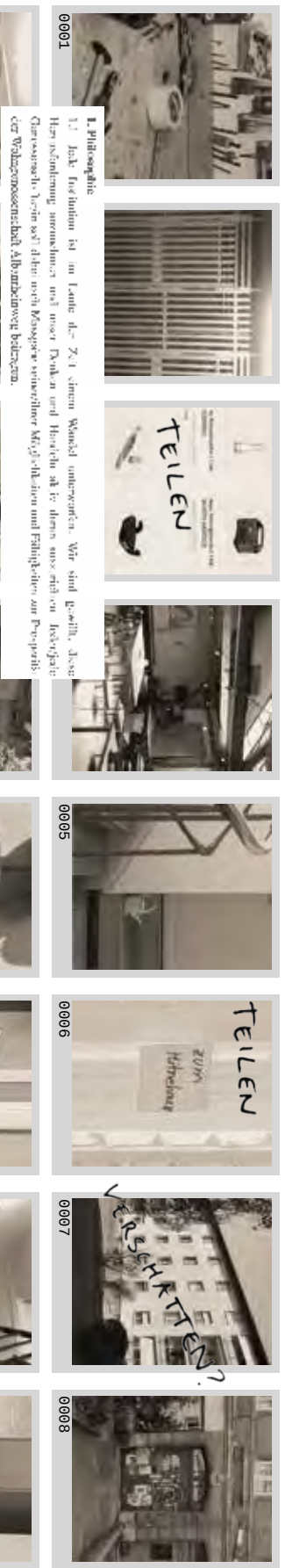
Pflege wird sichtbar – und wertgeschätzt.

Co-Habitation

Städte waren stets Lebensräume für Menschen und Tiere. Parks, Brachen und die Stadtarchitektur bieten zahlreichen Arten Rückzugsorte. It zunehmender Urbanisierung und Monokulturen zieht es viele Tiere in urbane Räume.

Durch Nistplätze, biodiversitätsfördernde Fassaden und offene Freiflächen entstehen multispeziesfreundliche Infrastrukturen.

Zusammenleben bedeutet, den Lebensraum mit an-



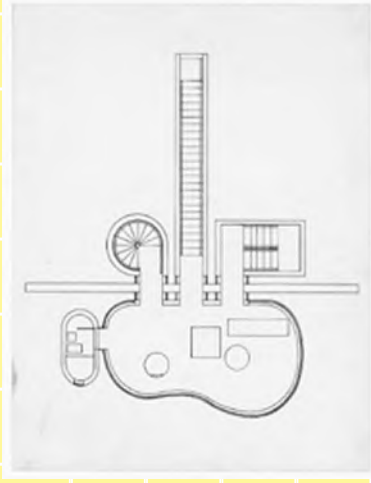
A Filter-Lust



Solarhaus, O.M.U., Studie, 1980

Filterschicht, Pufferzone, Zwischenklima oder Jahreszeitenzimmer - die Bezeichnungen sind vielfältig. Sie alle eint die Freude an Räumen, welche die normale Wohnung ergänzt und gleichzeitig den Wohnkomfort des ganzen Hauses steigert. „Pulli im Winter“ „Eine Hängematte im Grünen“, „Arbeiten im Gewächshaus“, „Und plötzlich diese Ruhe“

B Annex-Komfort



Wall House 1, John Hejduk, 1968

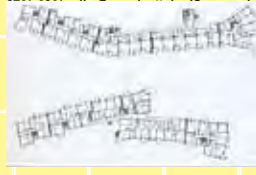
„Life has to do with walls; we are continuously going in and out back and forth and through them“ John Hejduk
Wäre es nicht wunderbar, wenn wir einfach alles was fehlt von aussen anbauen könnten? „Durch die Wand in die Dusche“
„Aus dem Fenster wird die Tür zur Küche“
Ein Anbau der Platz schafft - genau dort, wo er gebraucht wird.

C Podest-Universum



„Spielraum ist sozialer Raum“ Hermann Hertzberger
Viel zitiert und genau so gemeint. Eine Aufweitung des Podests schafft einen gemeinschaftlichen Ort, sei es als Balkon oder Innenraum. Das Zwischenpodest liegt „zwischen“ den Wohnungen und gehört allen. Wie wäre es mit einer „Podestküche?“ Einem „Podestgästezimmer?“ Einer „Podestterrasse?“

D Zeilen-Finger



„Wohngehöfte“, Hans Scharoun, Charlottenburg, Berlin, 1960-1972

Die vermeintliche Zeile streckt ihre Finger, formt eine Hand - und schafft Raum. Wunderbare Balkone und zugleich eine städtebauliche Schwelle - zwei Massstäbe, zwei Aspekte, ein Raumgefühl. Die Typologie war sicher nie als Nachverdichtungs-Tool gedacht - aber sollten wir es nicht einfach ausprobieren?

Genossenschaften

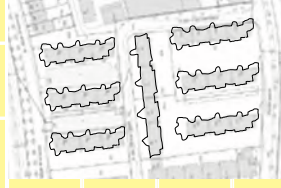
Ein Fassadenrück-sprung mit Palme, drei Eingangstüren, eine laute Strasse und ein geheimer Hof:
Der Hof ist wohl ein Selbstläufer - aber wie wäre es mit einem grünen Balkon-Filter (A) zu den Strassen und zwei Gemeinschaftspodesten (C) zum Hof?



Wolfgang Tilmanns, Tree Filling Window, 2002



Eine Gemeinschaft von Häusern, eine freundliche Strasse, ein grüner Hof: scheinbar ist alles da. Aber was, wenn ein Annex (B) je Wohnung plötzlich die knappe Grundfläche erweitern würde? Eine Badewanne im Grünen, eine Küche zum Hof?



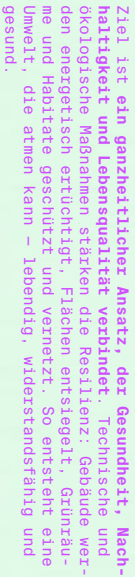
Früher rankten Weinreben am Kloster, dann kam die Wandlung durch Otto und Walter Semm. Heute prägen geschützte Bäume und friedliche Stille den Ort. Wie wäre es, wieder Weinreben in „Zeilen-Zwischenräumen“ wachsen zu lassen, gemeinschaftliche Podesten (C) zu schaffen und durch Finger (D) punktuell zu verdichten? - natürlich mit grösstem Respekt vor dem gebauten Erbe.

S Horn

M Klybeck

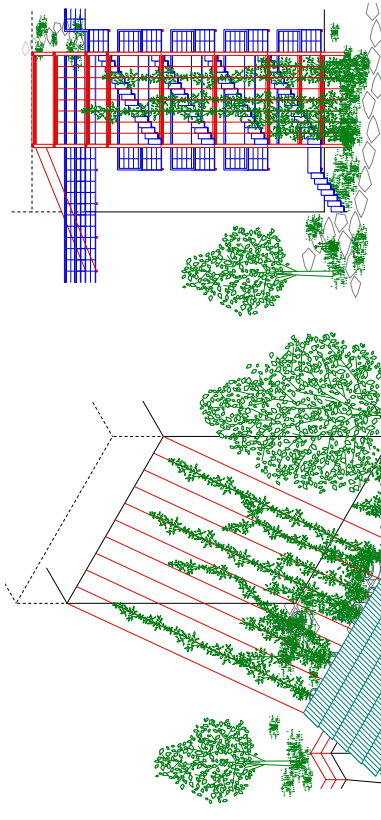
L Albanheinweg

IDEENWETTBEWERB ZUKUNFT
WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN BASEL





Pioniere für neue Formen der Genossenschaftlichkeit

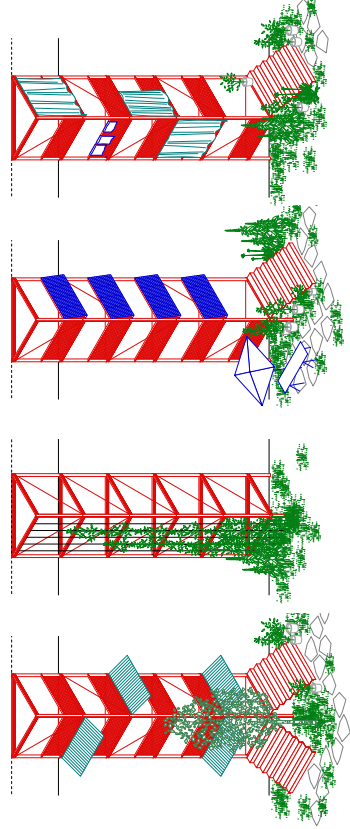


„Auf zu neuen Dächern“

Ein genossenschaftlich betriebener Raum am St. Alban-Rheinweg wird zum neuen Quartiersteilpunkt und (Garagen-) Tor zur Stadt. Das Potential der Dachflächen wird über die gebäude-stimmig stehenden Treppentürme aktiviert. Das Dach bietet Raum zur typologische Reaktivierung des neuen Wohnkonzepts, gemeinschaftliche Flächen und nicht zuletzt einen guten Ausblick auf das Rheinknie.

„(Garagen-) Tor zur Stadt“

Adapter für die räumliche Transformation des Bestands



werden. Übergangszonen zwischen öffentlichen, halboffentlichen und privaten Bereichen bilden das Rückgrat nachbarschaftlicher Interaktionen. Diese Zonen werden in unserem Vorschlag in verschiedenen Stellerungsgraden neu miteinander vernetzt. Durch Balkonverlängerungen wird die private Nutzfläche vergrössert und in den halboffentlichen Zwischenraum innerhalb der Zeilen erweitert. So entstehen neue Synergien, welche durch den zurückgezogenen Charakter der privaten Freibere-

bestehende Strukturen nicht nur materiell weitergenutzt, sondern auch sozial fortgeschrieben. Unser Vorschlag für die Wohngenossenschaft am St. Alban-Rheinweg fokussiert sich in seiner Essenz auf folgende Faktoren:

- Nachverdichtung der Ressource Raum
- Zwischenzonen werden Begegnungsräume
- Neue Angebote für Genossenschaftlichkeit

Die programmatische Intensivierung durch neue Strukturen muss sorgsam mit den sozialen und räumlichen Beständen des Quartiers verwoben

Im Zentrum des Projekts steht der Weiter- und Umbaueinsatz als bewusster Gegenentwurf zur gängigen Abriss- und Ersatzneubaulegung. Die Verantwortung der Bauindustrie im Hinblick auf ökologische Grenzen verlangt ressourcenschonende Strategien, die soziale Teilhabe ermöglichen und das kollektive Gedächtnis des Ortes respektieren. Die Transformation der Senn-Siedlung wird zur sozialen Praxis, welche Commons-Strukturen stärkt und neue Formen der Selbstverwaltung begünstigen kann. In unserem Vorschlag werden

che nicht gewährleistet werden. Diese Erweiterungen sind adaptierbar für persönliche Bedürfnisse und Wünsche bestehender Bewohner*innen. Sie können als Fläche für Begrünung dienen, um die Privatsphäre zu schützen, neue Kommunikationsflächen zwischen benachbarten Wohnungen sein, oder durch vorgehängte PV-Anlagen die Energieautarkie der Genossenschaft generell begünstigen. Als grosses Potential des Gebäudebestands erkennen wir die Dachflächen. Durch geringe Abhängigkeiten zu den darunterliegenden Typen-Geschossen bietet sich

hier den Testfeld für neue Typologien. Nebst der Erschliessung über strukturell unabhängige Treppentürme werden die Obergeschosse der Siedlung auch untereinander verknüpft. Die neuen Verbindungen erschliessen die Dachgeschosse, verbinden gemeinschaftlichen Dachterrassen, Werkstätten, Spielflächen, Gewächshäuser und vieles mehr. Diese Infrastrukturen werden als Zonen des Aushandels begriffen, sie gewährleisten die räumliche Voraussetzung für eine diverse, durchlässige Nutzung, die Nachbarschaftlichkeit im Alltag verankert.

Workshops Ideenwettbewerb

Workshop 1: Vorstellung & Aufgabe

Die teilnehmenden Teams, das Begleitgremium und die Vertretungen der Genossenschaften trafen sich am 13. Mai 2025 in der Markthalle. Die sechs Teams stellten ihre Thesen vor, die drei Genossenschaften ihre Ausgangslage und Motivation.

An Tischgesprächen wurden die Thesen andiskutiert und das weitere Vorgehen festgelegt. Im Plenum wurde dann beschlossen, das provisorische verschickte Bearbeitungsprogramm zu ignorieren und dafür strikt und – so der Auftrag – mit Mut die Thesen zu vertiefen und am jeweiligen Fallbeispiel weiter zu entwickeln und zu konkretisieren. Die Teams besuchten dann im Anschluss die Genossenschaften vor Ort.

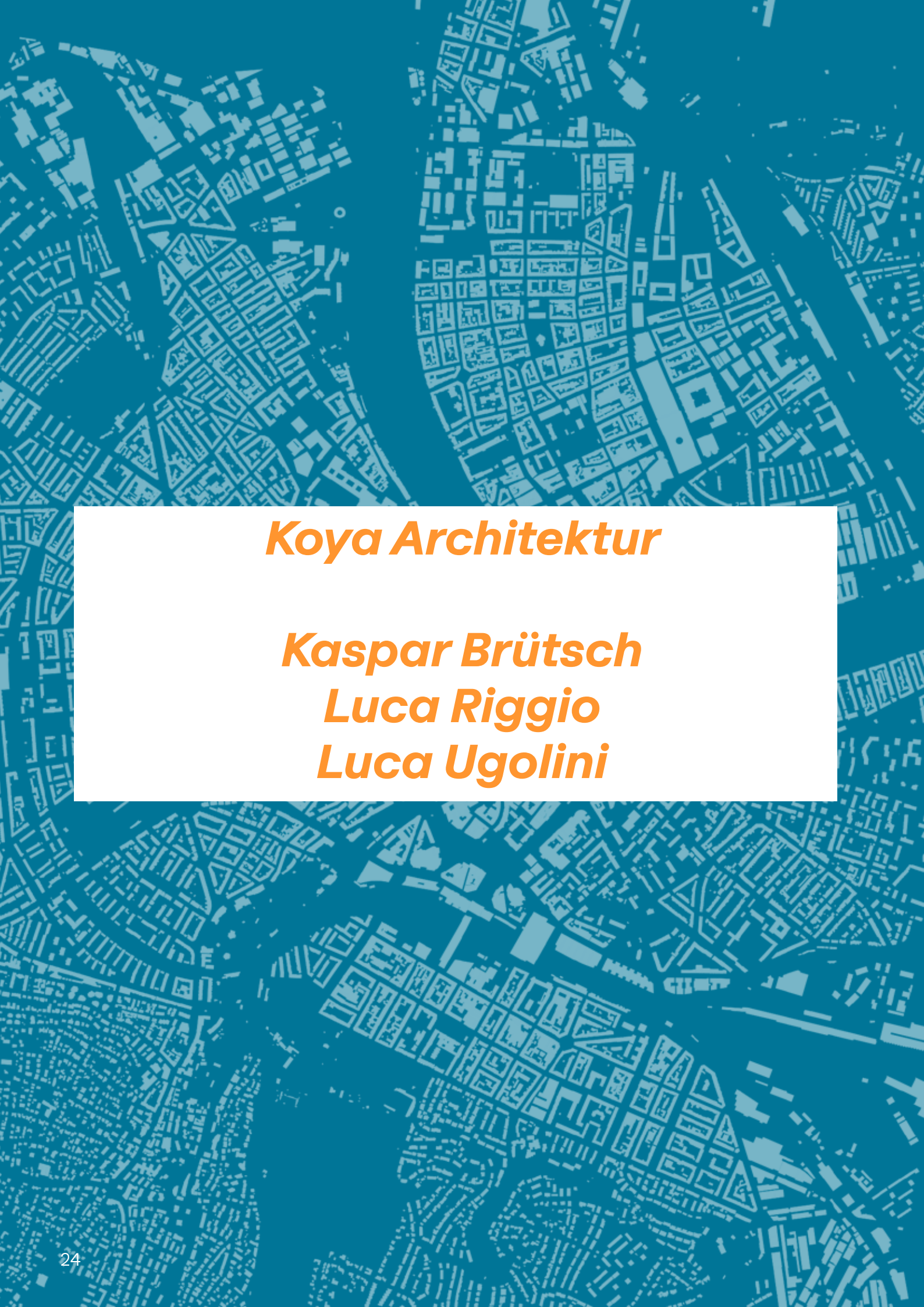


Workshop 2: Präsentation & Diskussion

Am 9. September 2025 konnten die Teilnehmer ihre Arbeiten dem Begleitgremium, den anderen Teams, den Genossenschaften und weiteren Interessierten, vor allem aus der Wohngenossenschafts-Szene vorstellen. Nach jeweils ersten Reaktionen und Eindrücken nach der Präsentation durch die Mitglieder des Begleitgremiums wurde in einer weiteren Runde jede Arbeit an den Plakaten noch einmal im Plenum diskutiert. Einige Erkenntnisse sind am Schluss dieser Dokumentation kurz zusammengefasst.

Es liegen sechs sehr unterschiedliche und je sehr gut ausgearbeitete und interessant sowie mit verschiedensten Mitteln präsentierte Arbeiten vor. Ein grosses Kompliment an alle Teams und herzlichen Dank für das enorme Engagement!



An aerial photograph of a city, likely Koya, with a dense grid of streets and buildings. The image is in a monochromatic blue color scheme. A white rectangular box is overlaid on the center of the image, containing the title and authors' names in orange text.

Koya Architektur

***Kaspar Brüttsch
Luca Riggio
Luca Ugolini***

Fallbeispiel: WG AM Horn – size S



Koya Architektur «Archiv der Möglichkeiten»

Ein Archiv der Möglichkeiten stärkt Selbstwirksamkeit und kollektives Handeln innerhalb einer Genossenschaft. Die Karten mit einfachen Zeichnungen eignen sich gut dafür, die Nutzenden (und im Fall von Genossenschaften auch «Entscheidende» zu Experten für ihr eigenes Wohnumfeld zu machen.

Key points

- «Archiv der Möglichkeiten» als Grundidee einer lernenden Geschichte
- Wie könnte Prozessgestaltung aussehen?
- Wunschliste als Anlass zum Engagement
- Karten als Tool um die Genossenschafter:innen «abzuholen»
- Prinzip vom Geben und Nehmen etablieren und sichtbar machen als Strategie der Vermittlung

Archiv der Möglichkeiten

ein methodischer Ansatz zur Förderung der Selbstwirksamkeit

Koya



Unsere spekulative Zukunftsstrategie begreift die Genossenschaft als dynamisches Gefüge.

Nicht „DIE Lösung“ steht im Zentrum, sondern die Fähigkeit zur gemeinsamen Transformation – räumlich, organisatorisch und sozial.

Sie lebt vom Wandel, wächst mit der Teilhabe und öffnet sich für das Ungeplante und Unplanbare.

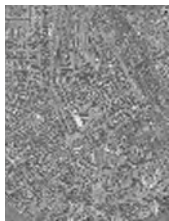
Das Archiv der Möglichkeiten stärkt Selbstwirksamkeit und kollektives Handeln:

Es macht Gestaltungsmöglichkeiten sichtbar, lädt zum Mitmachen ein und verwandelt Bewohner:innen von Verwalter:innen zu Gestalter:innen ihrer Zukunft.

Wohngenossenschaft

Am Horn, Basel

Seit 76 Jahren beständig und solide verwaltet



1949



2025

Wie weiter, wenn verwalten nicht mehr genügt?

Verändertes Wohnbedürfnisse

Anhaltende Wohnungsnot

Klimakrise

Demographischer Wandel

Verändertes Umfeld

Wandelnde Lebensstile

1949

2025

Archiv der Möglichkeiten

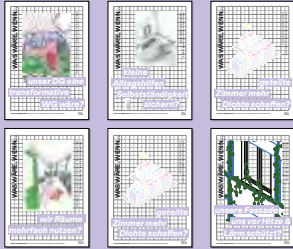
ein methodischer Ansatz zur Förderung der Selbstwirksamkeit

1



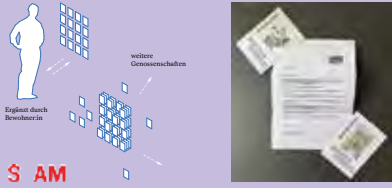
als „Bewusstmacher“
der Selbstwirksamkeit!

2



als offene
Handlungsbibliothek

3

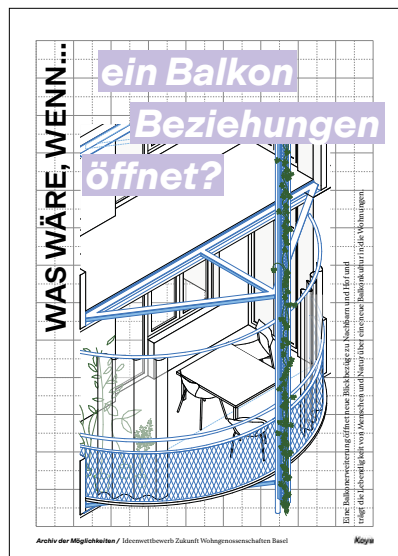


als Kommunikations-
& Interaktionsmedium

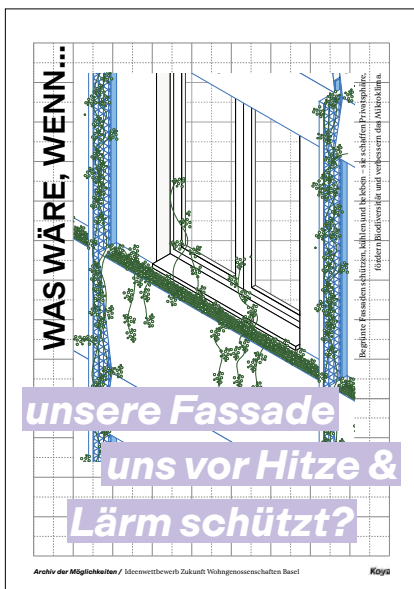
... fördert die aktive Auseinandersetzung mit den
Bedürfnissen und Umständen

... stärkt Selbstwirksamkeit und
kollektives Handeln

... macht Gestaltungsmöglichkeiten sichtbar,
lädt zum Mitmachen ein und verwandelt
Bewohner:innen von Verwalter:innen
zu Gestalter:innen ihrer Genossenschaft







WAS WÄRE, WENN...

WIR DIE ZUKUNFT
UNSERER GENOSSEN-
SCHAFT AKTIV
GESTALTEN STATT
NUR VERWALTEN!

Archiv der Möglichkeiten / Ideenwettbewerb Zukunft Wohngenossenschaften Basel

Koya

An aerial photograph of a city, likely New York City, showing a dense grid of streets and buildings. The image is in black and white, with the city grid appearing as a complex pattern of lines and shapes against a lighter background. A white rectangular box is superimposed over the center of the image, containing the name 'Hannes Kalau' in a bold, orange, sans-serif font.

Hannes Kalau

Fallbeispiel: WG Am Horn – size S



Hannes Kalau

«Fiter-Lust, Annex-Komfort und Podium-Universum»
Unter den drei Titeln werden klare punktuelle Strategien in ihrer konkreten Umsetzbarkeit gezeigt. Die Eingriffe sind auf verschiedenste Mehrfamilienhäuser aus unterschiedlichsten Epochen anwendbar und eignen sich gut dafür, Komfort und Nachbarschaftlichkeit zu steigern.

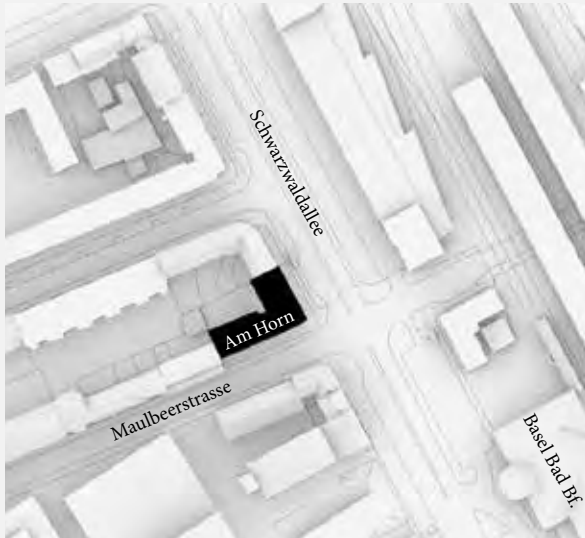
Key points

- Drei sehr klare und prägnante Ansätze/Strategien
- Aufbauen auf vorhandenem Kulturgut
- Die Massnahmen können etappiert werden
- Sehr konkrete architektonische Eingriffe, die unterschiedlich aufwändig sind
- Anbauten an Strassenfassade schaffen Mehrwert für die Stadt

AM HORN

Hannes Kalau, M.Sc. Architekt, hanneskalau.eu

Die Genossenschaft Am Horn befindet sich in unmittelbarer Nähe zum badischen Bahnhof in Basel und wurde dort 1949 gegründet. Unter einem Dach versammeln sich drei Häuser mit gesamthaft 30 Wohnungen.



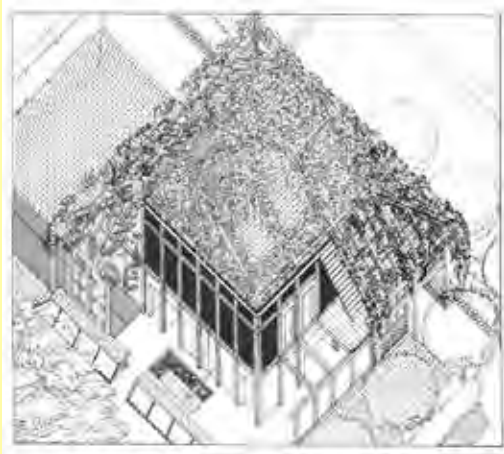
Bestand: Strassenseitige Fassade



Bestand: Hofseitige Fassade mit Balkonen



A Filter-Lust



Solarhaus, O.M.U. Studie, 1980

STRATEGIE

Filterschicht, Pufferzone oder Jahreszeitenzimmer - die Bezeichnungen sind vielfältig. Sie alle eint die Freude an Räumen, welche die normale Wohnung ergänzt und gleichzeitig den Wohnkomfort des ganzen Hauses steigert. „Eine Hängematte im Grünen“ „Arbeiten im Gewächshaus“ „Und plötzlich diese Ruhe“

Eine typische Balkon-Situation - ein Redit, ein belüftetes Bad, ein angrenzendes Schlafzimmer, eine Tür zur Küche. Funktional ist Vieles gelöst - aber was ist mit dem Familienessen, oder einer Hängematte? Braucht es also nur ein paar Zentimeter...?



Wie wäre es, wenn die Balkone nicht nur ein wenig verbreitert würden, sondern eine neue Form der horizontalen Nachbarschaft entstehen könnte? Eine leichte Filterschicht als sekundäre Erschliessung?

Ein neuer informeller Gartenweg - ohne Auflagen oder Pflichten - bedeutet Lebensqualität für alle.



AM HORN

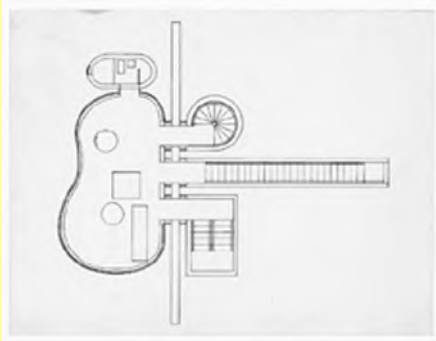
Bestand: Die bisherige Farbigkeit von Fassade und Vorhängen wird ergänzt und fortgesetzt.

Durch die Schichtung der Elemente entsteht eine neue Grosszügigkeit ohne die bisherige Privatsphäre zu verlieren.



A Filter-Lust

B Annex-Komfort



Wall House 1, John Hejduk, 1968

Ein Wohnzimmer (19m²) mit zwei Fenstern zur Strasse, eine Tür zum Gang mit Küche, Bad und Schlafzimmern. Als zentraler Raum der Wohnung muss dieser viel leisten, da die angrenzende Küche (9m²) zu schmal für ein Familienessen ist...

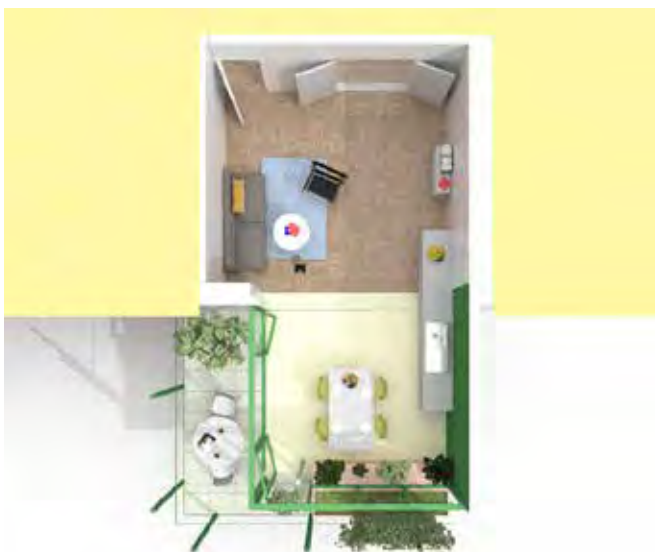
STRATEGIE

„Life has to do with walls; we are continuously going in and out back and forth and through them“

John Hejduk

Wäre es nicht wunderbar, wenn wir einfach alles was fehlt von aussen anbauen könnten? „Durch die Wand in die Dusche“ „Aus dem Fenster wird die Tür zur Küche“

Ein Anbau der Platz schafft - genau dort, wo er gebraucht wird.



... Ein Annex könnte neue Raumwelten eröffnen und somit Wohnen, Essen, Spielen und Arbeiten vereinen. Zusätzliche Türöffnungen könnten die innere Flexibilität der Wohnung steigern.

AM HORN

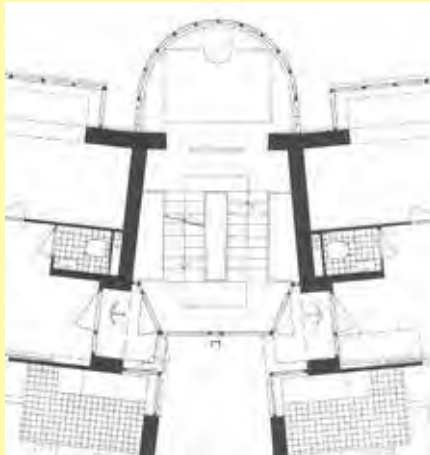


Bestand: Die heutige Fassade ist geprägt von ihrer strengen, schmucklosen Gliederung.

Die Annex-Wohnräume sind zur Strasse hin begrünt und öffnen sich seitlich mit Terrassen - ein vertikales, nachbarschaftliches Vis-à-vis entsteht.



C Podest-Universum

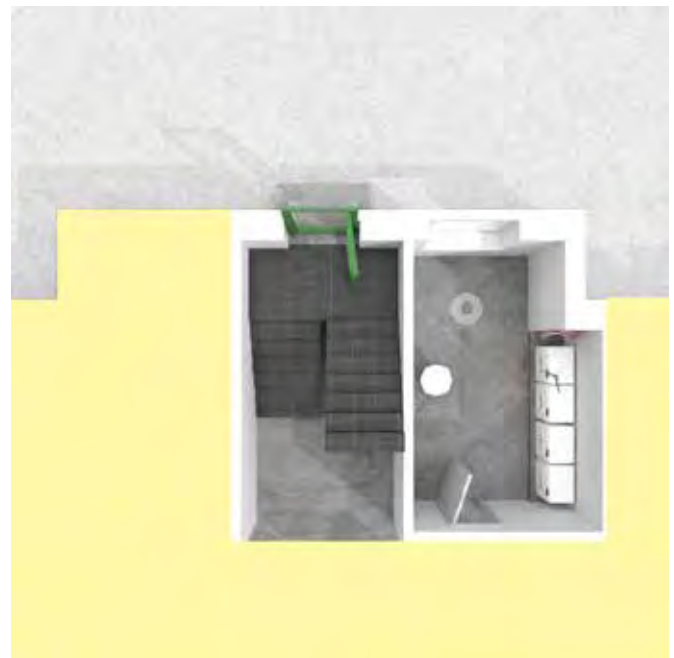


Documenta Urbana, Hermann Hertzberger, Kassel, 1982

STRATEGIE

„Spielraum ist sozialer Raum“
Hermann Hertzberger
Viel zitiert und genau so gemeint.
Eine Aufweitung des Podests schafft
einen gemeinschaftlichen Ort, sei
es als Balkon oder Innenraum. Das
Zwischenpodest liegt „zwischen“ den
Wohnungen und gehört allen. Wie
wäre es mit einer „Podestküche?“
Einem „Podestgästezimmer?“ Einer
„Podestterrasse?“

Ein Treppenhaus erschliesst einen
rückseitigen Hof und Garten.
Eine Waschküche wird über den
Keller erschlossen. Was könnte ein
vermittelndes Podest leisten?
Gemeinschaftlicher Mehrwert?



Die Waschküche ist häufig ein Ort der
nachbarschaftlichen Begegnung. Wie
wäre es wenn gleich eine Gartenküche
daraus würde? Wäsche aufhängen
und danach direkt Wassermelone im
Garten? Ein Podest könnte vermitteln
und verbinden, was zusammengehört.

AM HORN



Bestand: Die Waschküchen sind funktional und sauber. Mehr aber auch nicht.

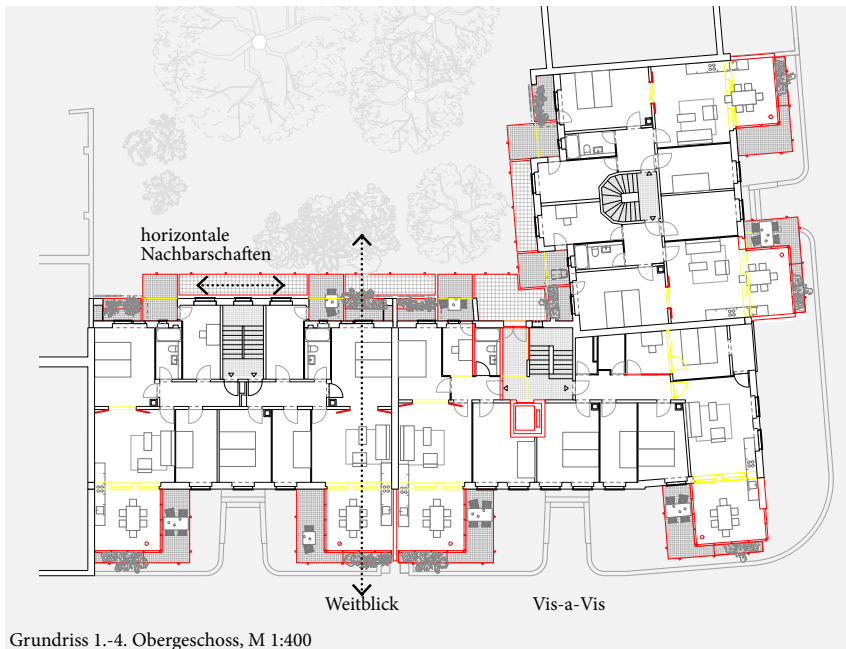
Was wäre, wenn die Waschküche zur Gartenküche würden...?

Waschen - jetzt (fast) im Garten!

C Podest-Universum

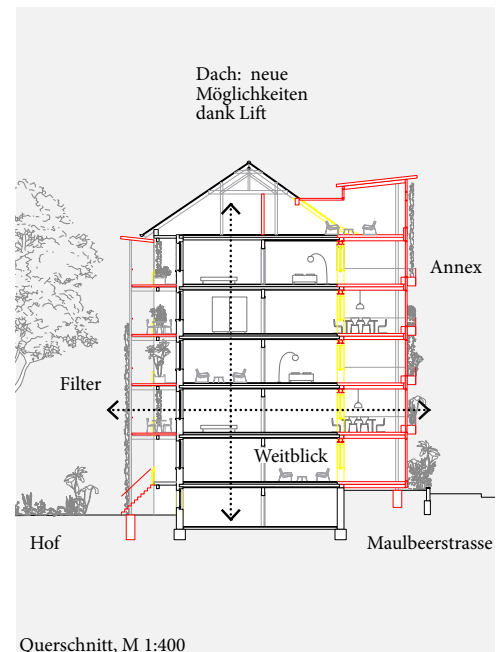
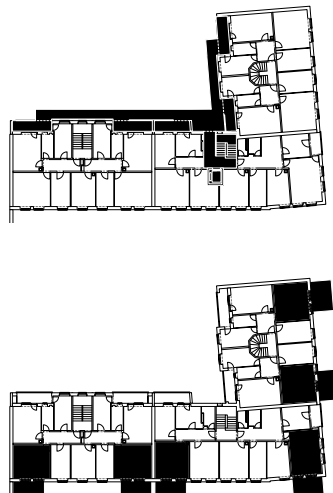


AM HORN

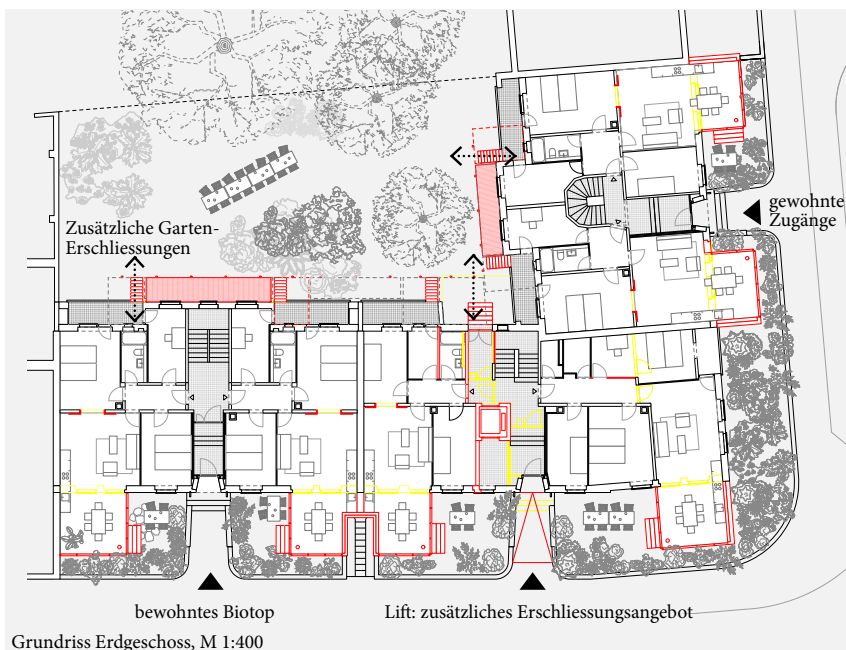


Die drei Häuser sind heute nicht barrierefrei erschlossen - ja treppensteigen hält gesund - aber wäre es nicht wichtig das Haus für alle zugänglich zu machen? Durch eine Filterschicht zum Hof und einem zentralen Lift in der Gebäudeecke liesse sich für alle drei Häuser eine informelle Lifterschliessung einrichten.

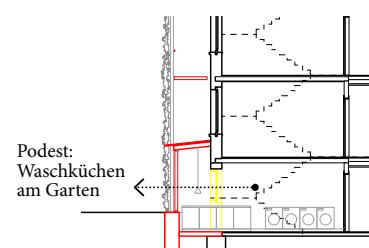
Ein Rücksprung und eine strenge Lochfassade. Der fröhliche Hof lässt sich - trotz prächtigem Biotop zur Strasse - kaum erahnen. Die Pflanzen erobern das Biotop - doch sollte dieser Raum nicht auch von den Bewohnenden erobert werden? Jeder Wohnraum erhält einen Annex und gibt dem Haus - nun auch nach aussen ein lebendiges Gesicht.



Weiterhin Zäune oder bald eine grosse Hofgemeinschaft?



Annex-Erweiterungen zu den Strassen, Filterschichten und Balkone zum Hof. Waschküchen zum Verweilen. Ein neuer Lift und damit ein Estrich voller neuer Potetiale...



The background of the entire page is a high-contrast, black and white aerial photograph of a city, likely New York City, showing a dense grid of streets and building footprints. The image is oriented vertically, with the city grid running from top to bottom.

Studio AA

Anouk André

Fallbeispiel: WG Klybeck – size M



Studio AA «Modulo»

Die drohende Megabaustelle des Transformationsareals «Klybeck» wird als Herausforderung und als Chance gesehen. Die ausserhalb der bewohnten Häuser erstellte «Schutzmassnahme» in Form eines modularen Laubengangsystems vor der Gartenfassade ermöglicht neue Zugänglichkeiten, Treffpunkte und vieles mehr. Angeboten wird Sozialraum ausserhalb der heute gebauten Wohnbauten anstelle einer rein provisorischer Baustellen-schutzmassnahme.

Key points

- Haus am Altrheinweg steht vor allem im Fokus
- Garten soll erhalten bleiben > modulares Laubengangsystem als aneignbarer Filter
- Sozialräumliche Kriterien sind präzise adressiert
- Äusserst radikaler Ansatz > das Haus kann schon ganz viel, kleine Eingriffe ermöglichen viel
- Die komplementäre Architektur schafft einen Möglichkeitsraum: Garten, Terrasse, Erschliessung, Gemeinschaftsraum
- Bestehende Wohnungen werden performativ weiterentwickelt und neu konfiguriert

IDEEN WETTBEWERB ZUKUNFT WOHNGENOSSENSCHAFTEN BASEL

Denkraum für spekulative Zukunftsstrategien

Wohnen der Zukunft

Das Wohnen der Zukunft muss auf tiefgreifende Veränderungen reagieren: Bevölkerungswachstum, urbane Verdichtung, ökologische Dringlichkeit, aber auch den Wandel von Lebensformen und sozialen Strukturen.

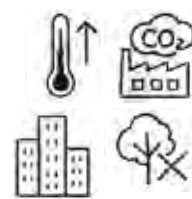
Standardisierte Wohnungen, seit Jahrzehnten unverändert, entsprechen kaum noch den heutigen Bedürfnissen: Patchworkfamilien, zunehmende Mobilität, erschwelter Zugang zu Eigentum, das Bedürfnis nach Flexibilität, Gemeinschaft und zugleich Rückzug.

So müssen wir „bauen – ohne bauen“. Aber wie?

MAN MUSS BAUEN



MAN MUSS NICHT BAUEN

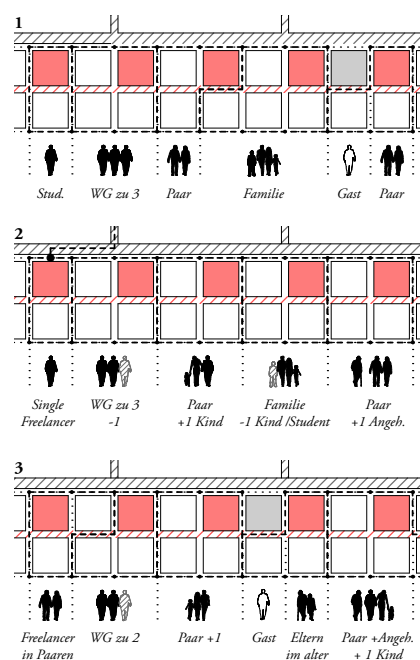
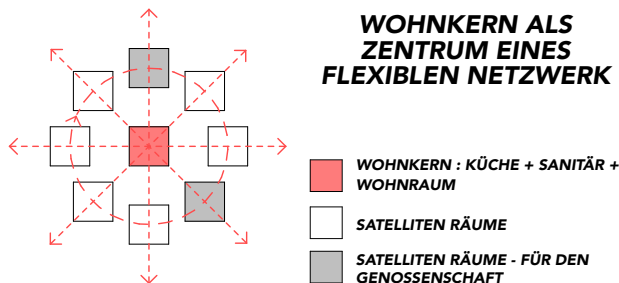


MAN MUSS „BAUEN OHNE BAUEN“

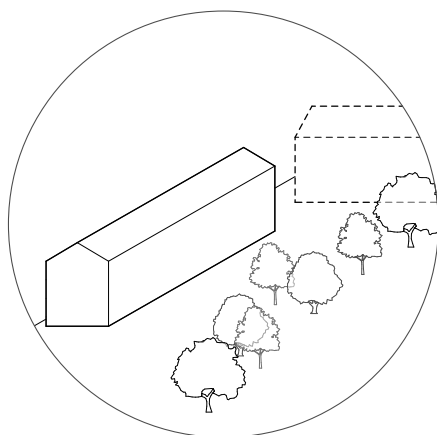
Bauen ohne Neubauen

Die Antwort liegt nicht allein im Neubau, sondern in der intelligenten Transformation des Bestands. Das im ersten Workshop entwickelte Konzept bildet die Grundlage: ein Wohnkern als stabiler Anker (Küche, Wohnen, Nasszelle), Satellitenräume, die horizontal oder vertikal hinzugefügt oder abgetrennt werden können – durch kleine, präzise Eingriffe.

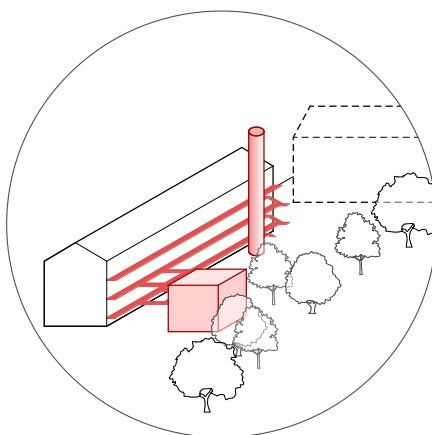
So entstehen modulare Wohnungen, die sich den Lebensphasen anpassen: ein Jugendzimmer wird zum Studio, ein ungenutztes Zimmer zum gemeinschaftlich genutzten Gästezimmer, mehrere Kerne zu einem Cluster.



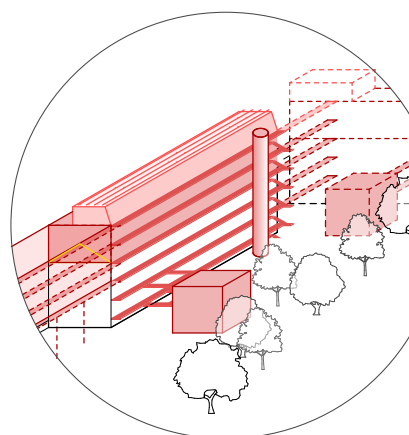
DIE WOHNUNG PASST SICH AN – NICHT DER MENSCH



BESTAND

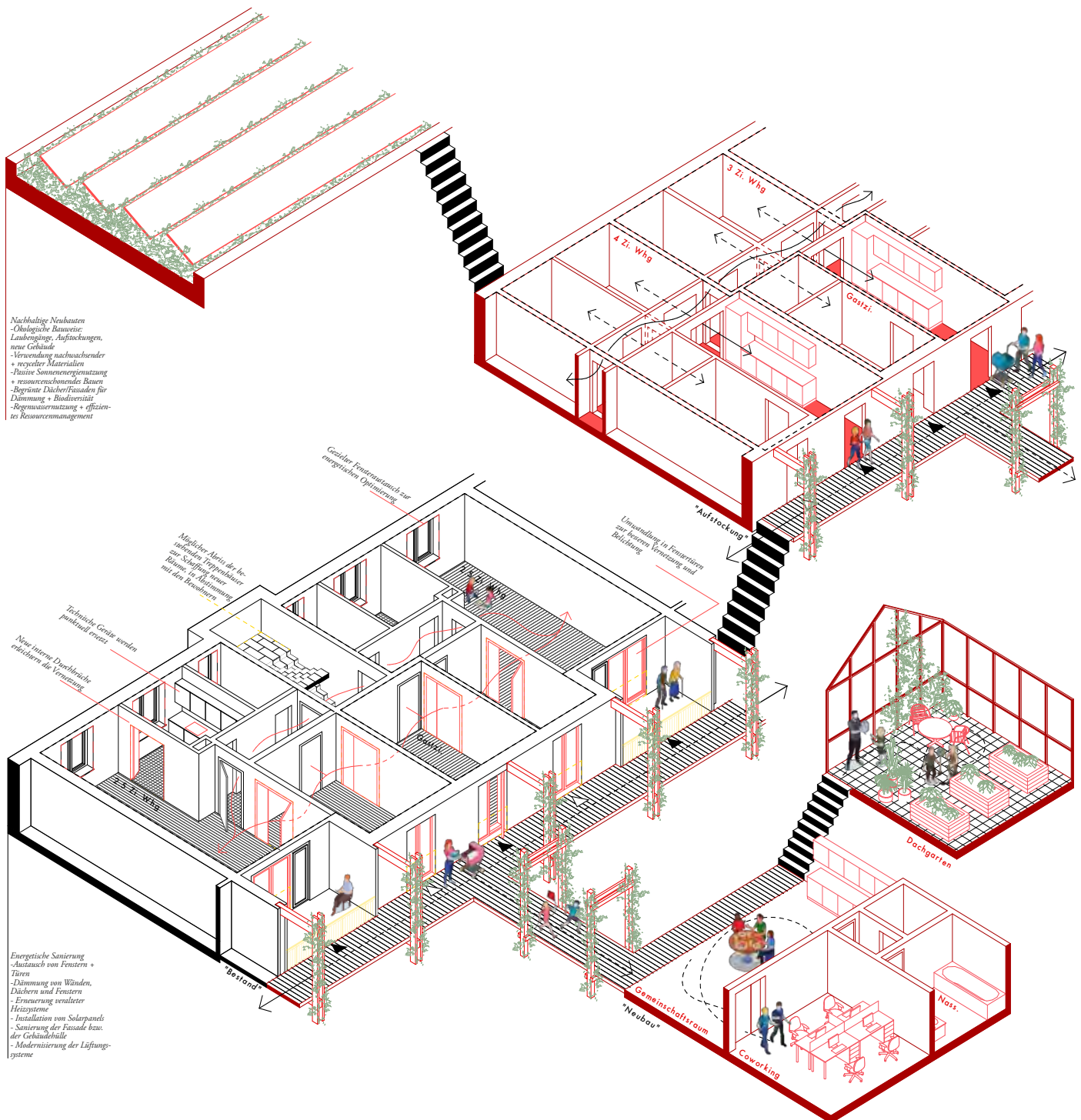


MIT DEM BESTEHENDEN MACHEN
LAUBENGÄNGE + LIFT = BARRIEREFREI
VERDICHTUNG AUF ASPHALT



LANGFRISTIGE VISION
AUFSTOCKUNG
VERNETZUNG
ERDGESCHOSS FREI

MAN MUSS „BAUEN OHNE BAUEN“



DURCHBRÜCHE + VERNETZUNG

NEUE ÖFFNUNGEN
INNEN VERNETZEN
LAUBENGANG

GEMEINSCHAFTLICHE RÄUME

CO-WORKING
GÄSTEZIMMER
WERKSTATT
GEMEINSCHAFTSGARTEN

AUFSTOCKUNG + VERDICHTUNG

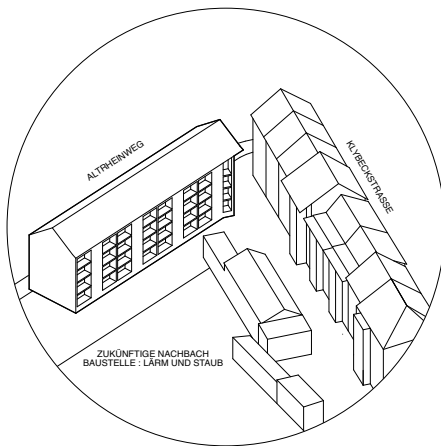
AUFSTOCKUNG
CLUSTER-WOHNUNG
GEMEINSCHAFTSLOGGIA
FLEXIBLE NUTZUNG

WOHNGENOSSENSCHAFT KLYBECK

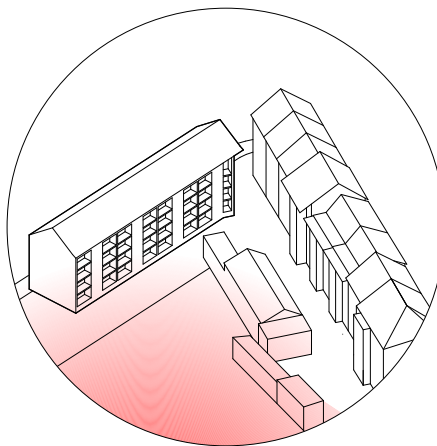
Der Fall der Wohngenossenschaft Klybeck

Der Fokus liegt auf den Gebäuden der Wohngenossenschaft Klybeck entlang des Altrheinwegs, die besonders stark den Auswirkungen der künftigen Grossbaustelle ausgesetzt sind: Lärm, Staub und langfristige Belastungen.

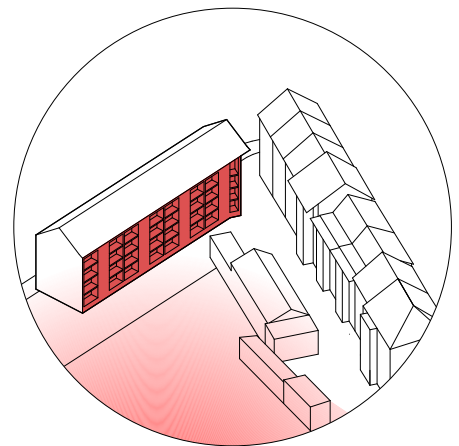
Darüber hinaus weisen diese Häuser strukturelle und typologische Einschränkungen auf: fehlende Aufzüge, mangelnde Barrierefreiheit für eine alternde Bewohnerschaft, standardisierte Grundrisse mit hohem, bislang ungenutztem Vernetzungspotenzial.



**WOHNGENOSSENSCHAFT
KLYBECK**



**ZUKÜNFTIGE NACHBACH BAUSTELLE
LÄRM + STAUB**



GEBÄUDE IM FOKUS



NICHT NUR GEBÄUDE VOR BELASTUNGEN SCHÜTZEN, SONDERN AUCH DEN GRÜNRAUM.

VON DER THEORIE ZUR PRAXIS

Das Projekt antwortet mit folgenden Massnahmen:

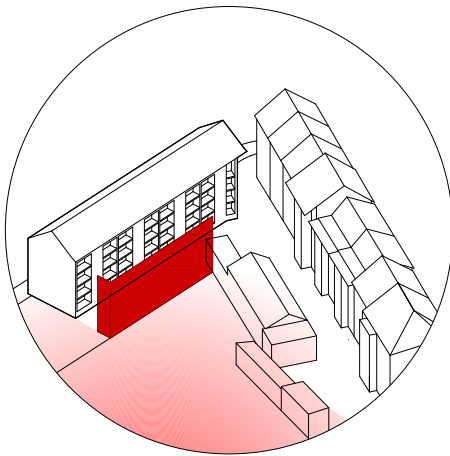
- Ein System aus Laubengängen und Aufzügen, das die Gebäude barrierefrei erschliesst, Nachbarhäuser verbindet und zugleich als Schutzfilter gegen Lärm und Staub wirkt.

- Diese Laubengänge, modular, leicht und rückbaubar, dienen nicht nur der Erschliessung, sondern auch als Orte der Begegnung. Sie sind nicht an allen Geschossen angeordnet, um Lichtverhältnisse zu bewahren und visuelle Beziehungen zwischen den Bewohner:innen zu ermöglichen. An einer Seite geschlossen – mit Glas oder transluzentem Material – bieten sie zugleich akustischen und staubtechnischen Schutz, ohne das Tageslicht zu blockieren.

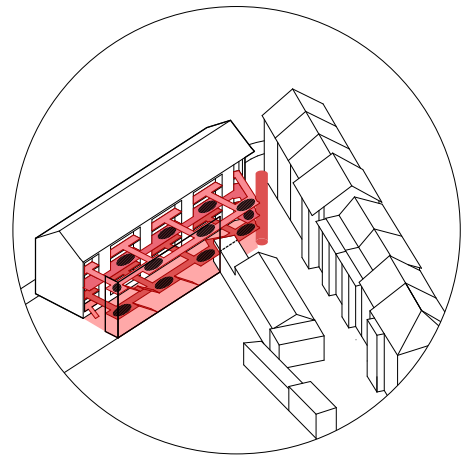
- Minimal-invasive Eingriffe im Inneren: punktuelle Ergänzungen von Bädern, akustische Türen, die Wohnungen horizontal oder vertikal verbinden oder trennen können.

Ein neuer Bezug zu Garten und Gemeinschaftsraum

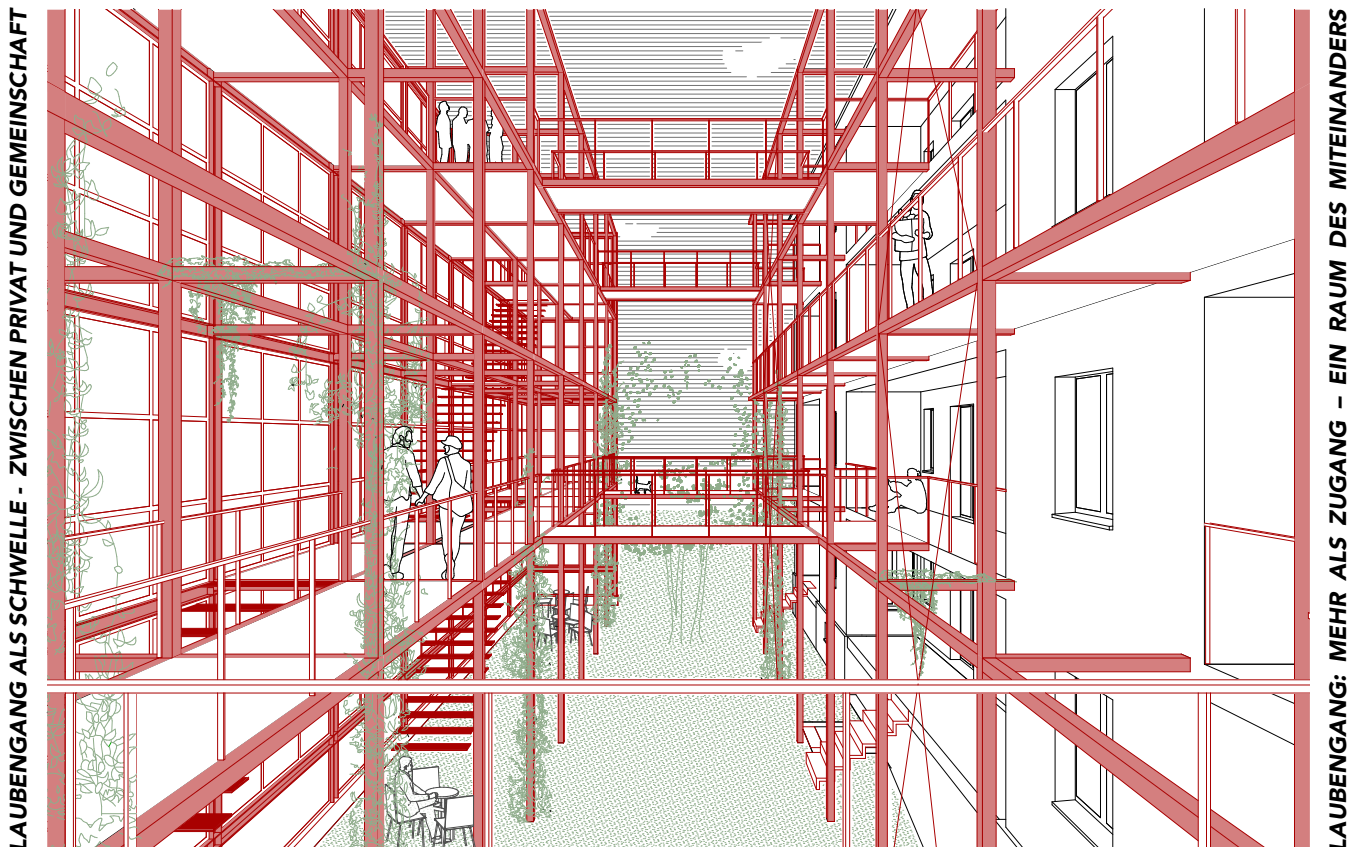
Der Garten wird zu einem gemeinsamen Raum – horizontal wie vertikal – und verbindet private Aussenräume mit den neuen Begegnungszonen der Laubengänge. So entsteht ein Geflecht aus individuellen Kernen und gemeinschaftlicher Verankerung.



**SCHUTZEBENE FÜR
WOHNUNGEN + GÄRTEN**



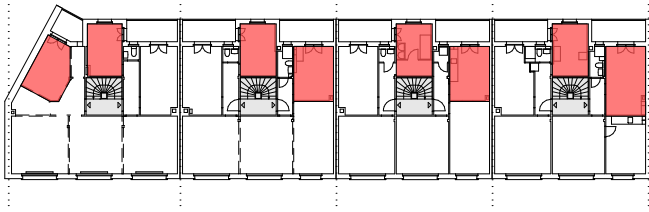
**SCHUTZSCHICHT UND GEMEIN-
SCHAFTLICHER AUSSENRAUM**



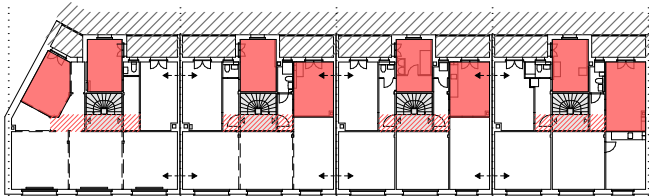
LAUBENGANG ALS SCHWELLE - ZWISCHEN PRIVAT UND GEMEINSCHAFT

LAUBENGANG: MEHR ALS ZUGANG - EIN RAUM DES MITEINANDERS

KONKRETE MASSNAHMEN

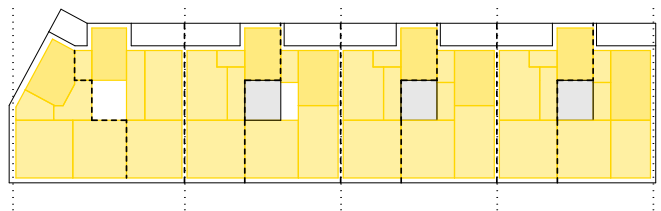


BESTAND
8 „WOHNKERN“

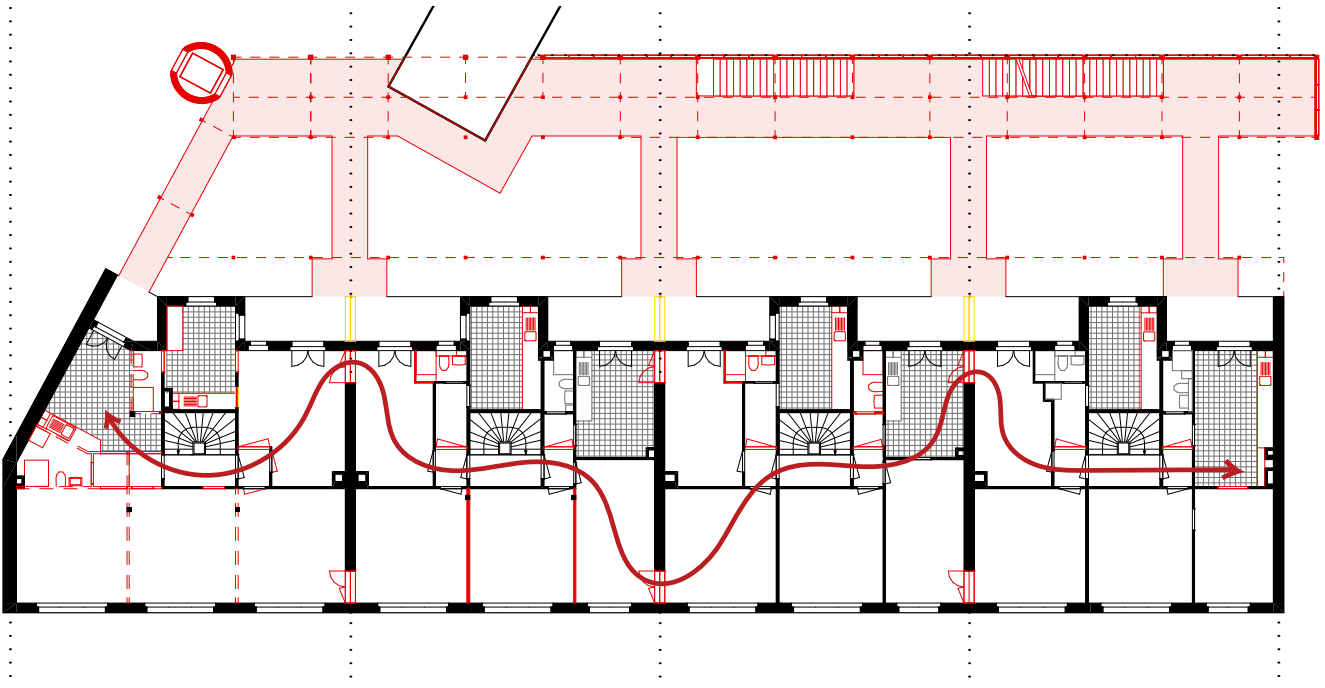
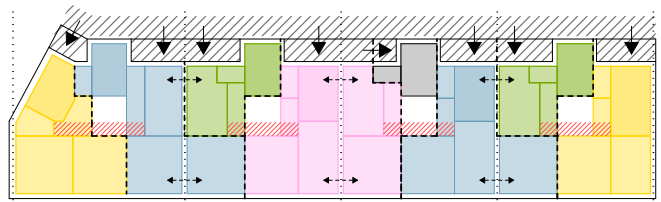


MÖGLICHE RAUMVERNETZUNG
AUSSEN: DURCH LAUBENGÄNGE
INNEN: DURCH NEUE ÖFFNUNGEN

BESTAND
TRADITIONELLE WOHNUNGSaufTEILUNG
- 8 X 2.5 ZI. WHG



FLEXIBEL WOHNUNGSaufTEILUNG
- WAHL DER ZIMMERZAHL NACH BEDARF

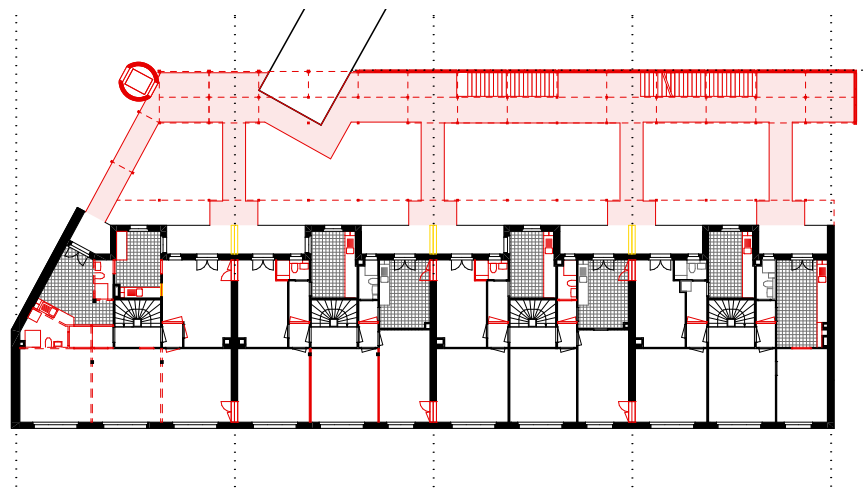
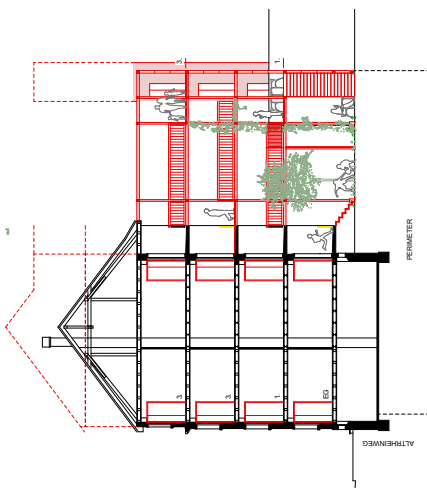
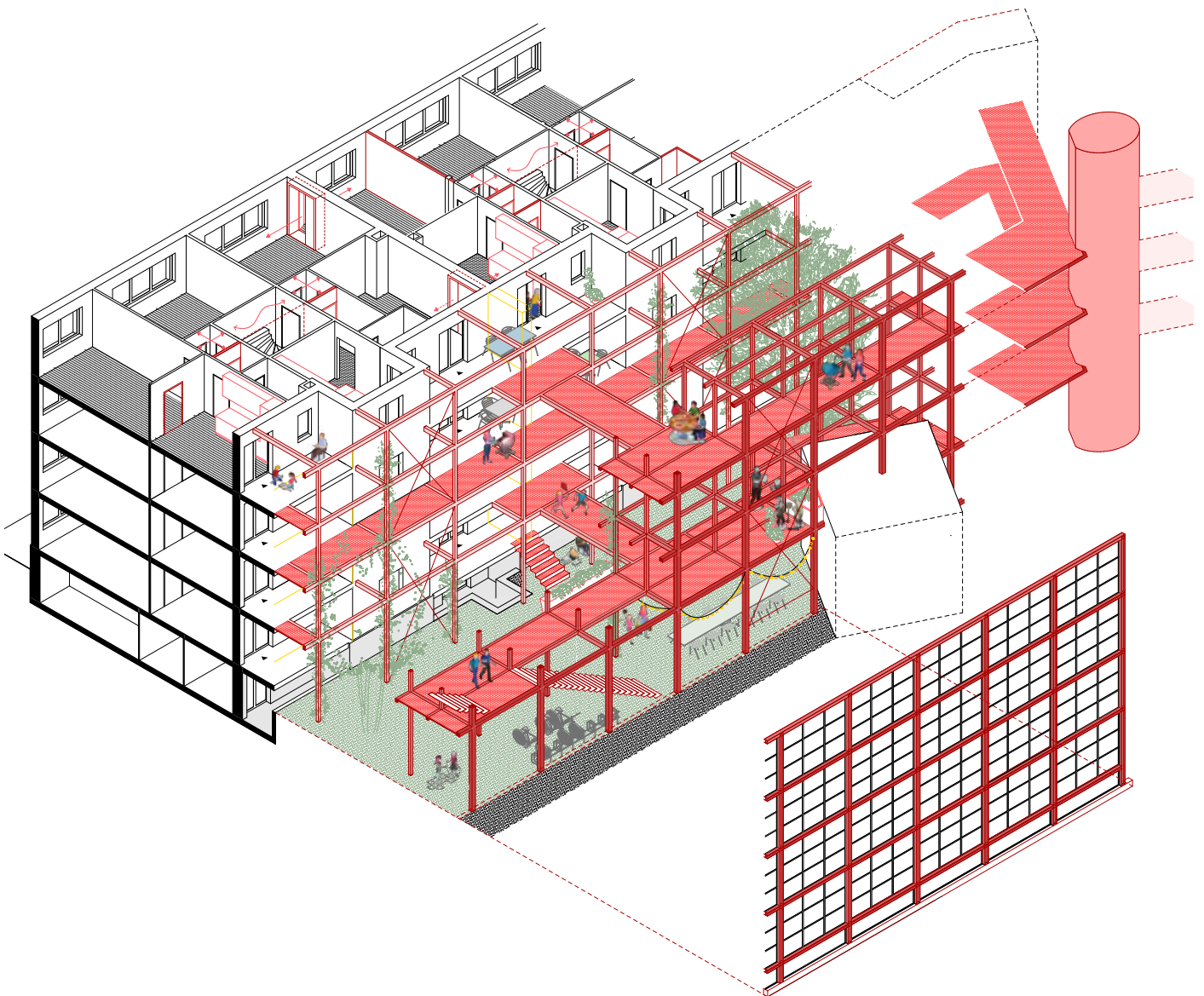


LAUBENGANG SYSTEM
+ LIFT

KÜCHE + SANITÄR
PUNKTUELL ERNEuern

INTERNE VERBINDUNG:
NEUE ÖFFNUNGEN

GESAMTVISION



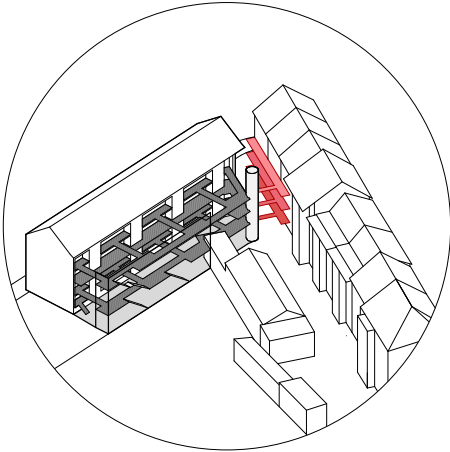
LANGFRISTIGE VISION

Das Laubengangsystem ist nicht nur eine temporäre Antwort auf die Belastungen der Baustelle, sondern eröffnet auch eine langfristige Perspektive. Mittelfristig ermöglicht es die Aufstockung der Bestandsgebäude auf Basis der neuen Erschließungsstruktur. Zugleich können Nachbarhäuser ins Netzwerk eingebunden werden, sodass auch sie von Aufzügen und besserer Vernetzung profitieren.

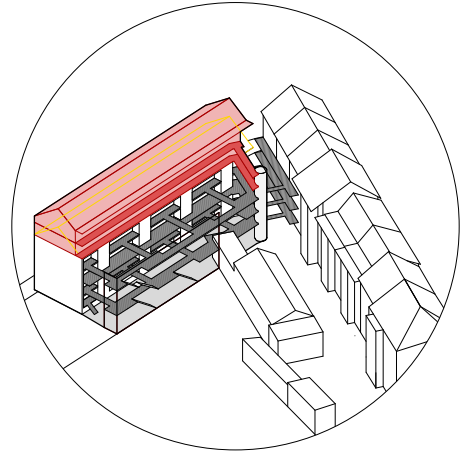
Langfristig, nach Abschluss der Baustelle, kann die Schutzwand als Filter gegen Lärm und Staub entfernt werden. Die Laubengangschicht behält ihre soziale Funktion und entwickelt sich zu einem Ort der Begegnung und des Übergangs, der neue Nachbarprojekte mit der Genossenschaft verbindet und als Pufferzone zwischen Wohnen und Quartier wirkt.

Das Projekt zeigt, wie sich die im ersten Workshop entwickelten Prinzipien – psychologischer Komfort, Flexibilität, sanfte Transformation statt Abriss – in eine konkrete Situation übersetzen lassen. In Klybeck, insbesondere entlang des Altrheinwegs, wird der Bestand zu einem adaptiven, ökologischen und gemeinschaftlichen Wohnmodell weiterentwickelt, das langfristig tragfähig ist.

Die Laubengänge übernehmen eine Schlüsselrolle: Sie sind zugleich schützende Haut und soziale Struktur, technischer Filter und bewohnter Raum. Sie definieren die Fassade neu – als Schwelle und Ort der Interaktion – und verwandeln die Zwänge des Standorts in Qualitäten, sodass der Bestand zur Ressource für das Wohnen der Zukunft wird.

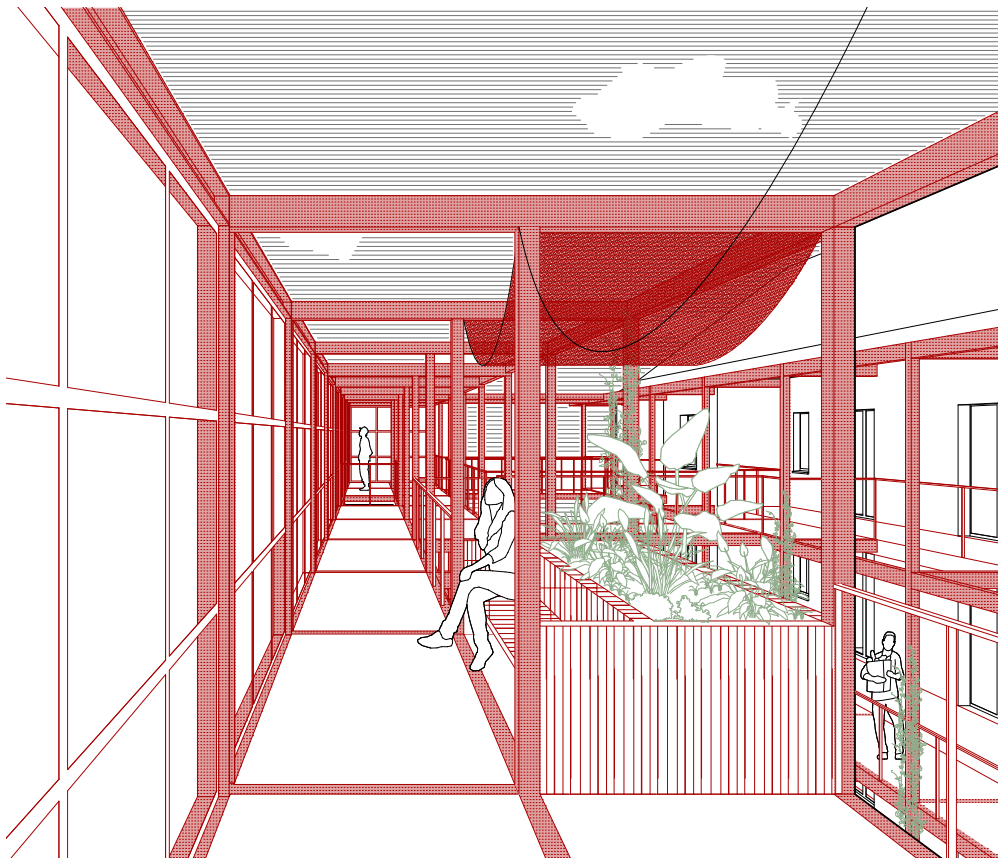


ERWEITERBARES NETZWERK

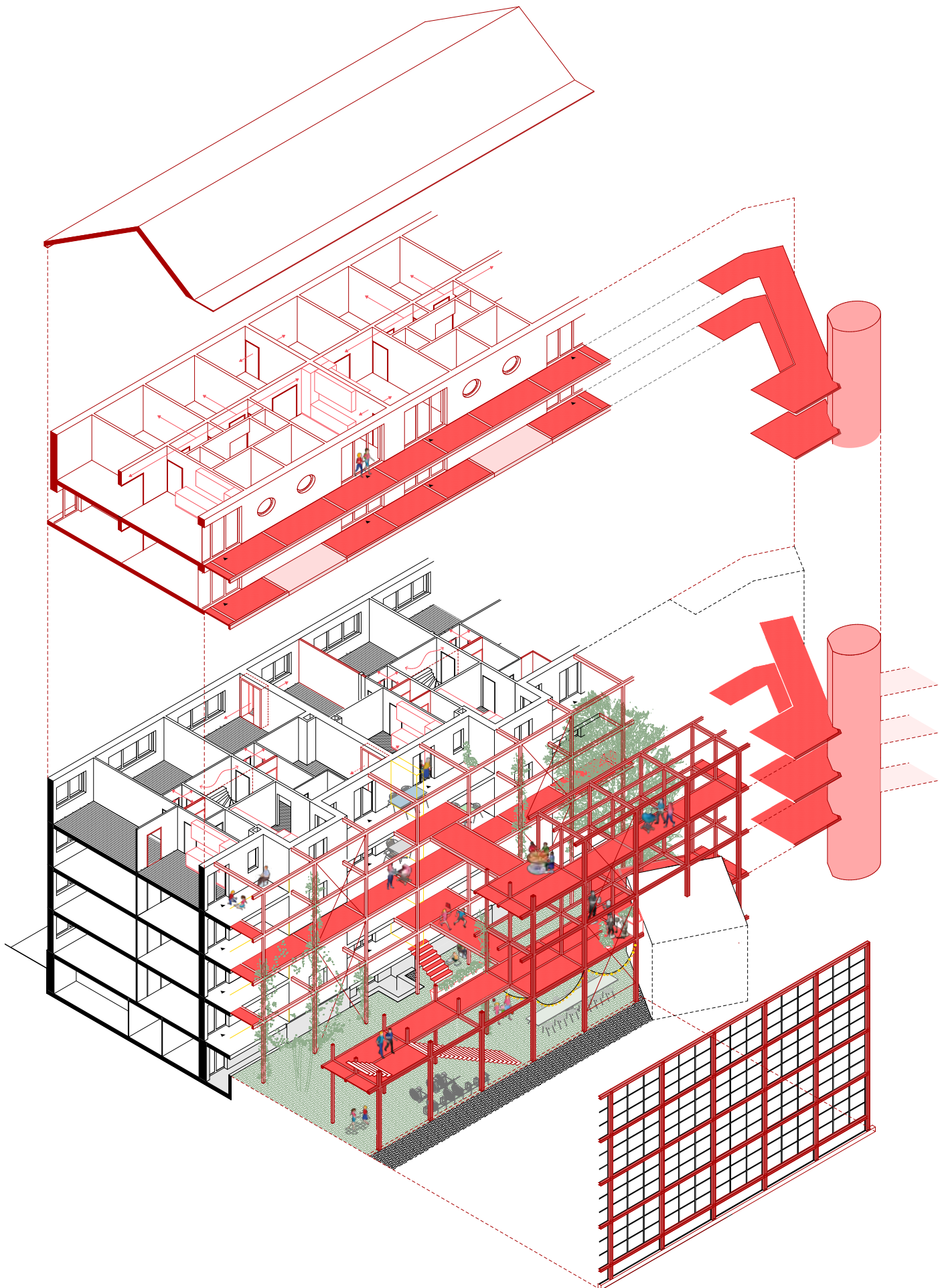


**VERTIKALE VERDICHTUNG DURCH
DAS LAUBENGANGSYSTEM**

LAUBENGANG ALS SCHWELLE - ZWISCHEN PRIVAT UND GEMEINSCHAFT



LAUBENGANG: MEHR ALS ZUGANG – EIN RAUM DES MITEINANDERS





Atelier Anachron

***Gergor Bieri
Jonas Brun***

Fallbeispiel: WG Klybeck – size M



Atelier Anachron «Open Frame»

Gemeinsame Selbsthilfe als konkretes Handlungsprinzip. Mit «Open Frame» formulieren die Autoren einen «Alleskönner», welcher bestehende Normen, Regeln und Gesetze in Frage stellt und Handlungsempfehlungen auf verschiedensten Ebenen formuliert für eine menschen-, generationengerechteren und suffizientere Stadt.

Key points

- Open Frame als Struktur, die vielfältige Bedürfnisse befriedigt
- Spannende organisatorische und baugesetzliche Ansätze
- eine Verheissung mit fast utopischer Qualität
- konkrete Anwendung als nächster Schritt
- Problem: Belegungsdichte ist zu tief
- Wie gelingt die Umsetzung in der Realität?
- Wie viel «bottom up» funktioniert?

OPEN FRAME : EIN POSITIONSPAPIER : EIN HANDLUNGSHANDBUCH :



atelier:anachrxn

Gesellschaftliche und bauliche Analyse

Transition Frame : Umbruchräume

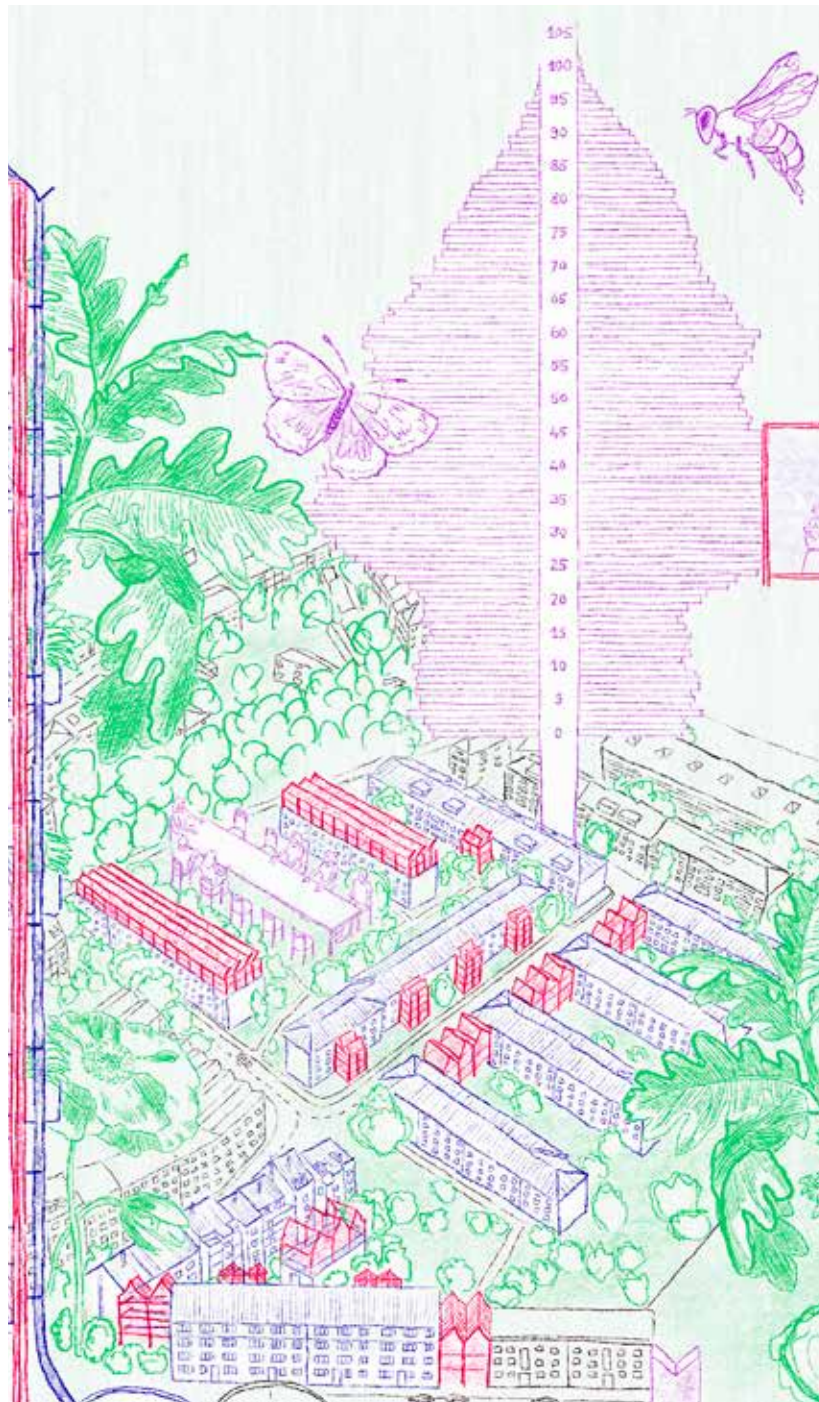
Viele Gebäude stammen aus dem Bauboom und sind heute weder barrierefrei noch klimafit. Sie wurden für Kleinfamilien gebaut und sind knapp geschnitten — geprägt von strikter Funktionstrennung und ineffizienter Nutzung.

Ziel ist es, Schwellen zu überwinden und neue gemeinschaftliche Infrastrukturen zu schaffen, die den privaten Raum entlasten und ergänzen. Die Liegenschaft wird als Cluster gedacht, die Wohnung zum Rückzugsort — offen für Begegnung und neue Formen des Zusammenlebens.

Care Frame : Fürsorgeräume

Klimaerwärmung und Umweltbelastungen betreffen Mensch und Natur.

Ziel ist ein ganzheitlicher Ansatz, der Gesundheit, Nachhaltigkeit und Lebensqualität verbindet. Technische und ökologische Massnahmen stärken die Resilienz: Gebäude energetisch ertüchtigen, Flächen entsiegeln, Grünräume und Habitate vernetzen. So entsteht eine lebendige und widerstandsfähige Umwelt.



Shared Frame : Generationenräume

Die Gesellschaft altert, die geburtenstarken Jahrgänge treten in den Ruhestand — es entstehen Lücken in der Erwerbswelt und der sozialen Versorgung. Fachkräftemangel, steigende Lebenshaltungskosten und fehlende Care-Strukturen belasten Familien und Nachbarschaften. Besonders Kinder, Alte und Jugendliche finden zu wenig Raum für Betreuung, Fürsorge und eigene Entfaltung.

Ziel ist es, lokale Netzwerke zu stärken, die Selbstständigkeit fördern und Räume für Begegnung und Unterstützung schaffen. Ältere Menschen und Nachbar:innen übernehmen Care- und Versorgungstätigkeiten, während Jugendlichen Nischen zur eigenständigen Entwicklung offenstehen.

Druck und Dynamik im städtischen Raum

Städte stehen unter wachsendem Druck:

- Bau- und Zonenordnungen werden liberalisiert.
- Aufstockungen sollen Flächen effizienter nutzen, oft jedoch mit steigenden Mietpreisen als Folge.
- Es droht eine weitere Neubauwelle: Ersatzneubauten verdrängen bestehenden, bezahlbaren Wohnraum und verursachen massive CO2-Emissionen.

Baugenossenschaften als Möglichkeitsraum:

Sie verfügen über kostbare Güter: Bestand, Vertrauen und Handlungsspielraum jenseits des Renditemarktes.

Sie können Vorreiter sein für eine Verdichtung durch Belegung, nicht durch Abbruch und Neubau.

- Soziale Netzwerke aktivieren statt soziale Strukturen verdrängen.
- Flächensuffizienz leben durch gemeinschaftliche Nutzung.
- Der kleinstmögliche Eingriff
- Wohnflächen neu denken:
privat = intim, geteilt = multifunktional, gemeinschaftlich = lebendig
- Demographischer Wandel auffangen:
Ältere, Jüngere und Familien teilen Räume, Aufgaben und Verantwortung.

Politische Leitlinien und mögliche Interventionen

Gemeinwohlorientierte Anreize schaffen:

- Förderung von Belegungsdichte statt Flächenausbau.
- Belegungsoptimierte Sanierungen statt Abrissprämien.
- Raumprogramme mit Gemeinschaftsflächen gezielt fördern.
- Aufstockung mit sozialer Bindung verknüpfen.
- Ökologisch günstige Umbauten rechtlich privilegieren.

„Verdichten nicht durch Bauen, sondern durch Teilen.“

Wohnen wird gemeinschaftlich, Räume werden getragen, nicht verbraucht.
Die Zukunft liegt nicht im Mehr an Fläche, sondern im Mehr an Beziehung.“

OPEN FRAME



Verdichtung durch Belegungssteigerung

Die Erhöhung der Belegung ist eine bewusste Antwort auf demographische, ökologische und soziale Herausforderung: Mehr Menschen teilen bestehende Wohnflächen - nicht aus Mangel, sondern aus gemeinsamer Haltung. Die Wohnfläche pro Person sinkt, der Nutzen pro Fläche steigt.

2022 leben in Basel 204'550 Menschen
in 116'551 Wohnungen.

= 1.75 Personen pro Einheit

2045 sind es 224'000 Menschen,
bei gleicher Zahl Wohnungen.

= 1.92 Personen pro Einheit

Die Belegung steigt um 0.17 Personen.

**Auf sechs Einheiten nur eine Person mehr –
und alle haben ein Dach über dem Kopf.**

Statistik Kanton Basel Stadt: statistik.bs.ch

OPEN FRAME

Open Frame : Ein Positionspapier

1. Analyse der Ausgangslage

1.1 Urbane, soziale und ökonomische Realität:

- Basel steht vor einer Verdichtungsaufgabe: demographischer Wandel, begrenzte Flächen, steigende Mieten.
- Bau- und Zonenordnungsanpassungen ermöglichen Aufstockung und bauliche Verdichtung, erhöhen aber die Immobilienpreise.
- Der Immobilienmarkt ist von Finanzlogiken getrieben: Renditedruck führt zu Ersatzneubauten mit sozialer Verdrängung.
- Preissteigerungen durch Aufwertungsstrategien, Gentrifizierung durch fehlende soziale Bindung.
- Neubauwellen gefährden sozialen Kontinuität.
- Fehlende politische Instrumente priorisieren Flächenexpansion statt Belegungsverdichtung.

1.2 Potenzial der Baugenossenschaften

- Liegenschaften sind gemeinnützig, besitzgebunden = langfristig orientiert und nicht frei handelbar.
- Baugenossenschaften können als Pioniere der sozialer Verdichtung agieren.
- Kollektiver Besitz ist Grundlage für langfristige Mietpreisbindung, soziale Mischung und Flächensuffizienz.

2. Politische Empfehlungen

2.1 Boden- und Bestandspolitik

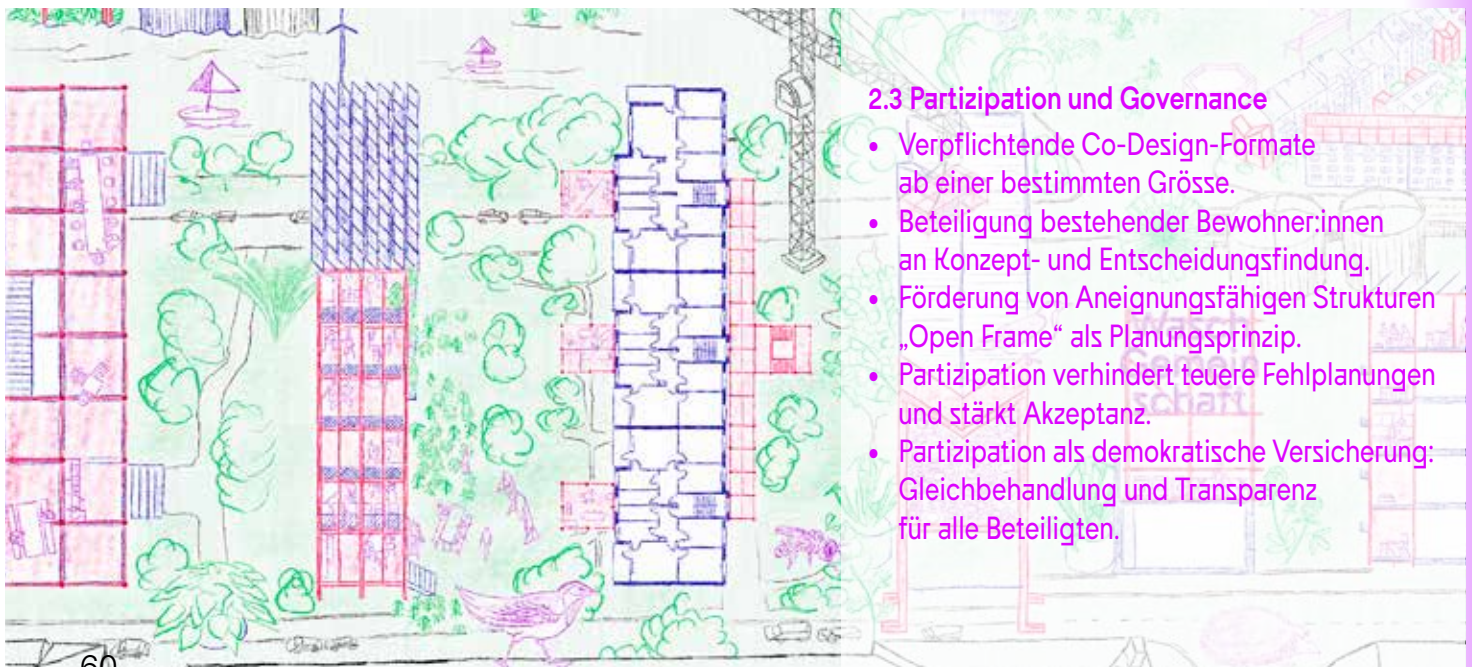
- Erwerb von Grundstücken und Gebäuden durch die Stadt Basel
- Abkauf Liegenschaften zur Sicherung gegen spekulativen Verkauf
- Enteignung als Ultima Ratio bei spekulativem Leerstand oder marktverzerrender Preisbildung
- Aufbau eines kommunalen Bodenfonds

2.2 Regulatorische Anpassungen

- Zonenordnung: Einführung von Mindestbelegungskennzahlen
- Privilegierung von Projekten mit gemeinschaftlichen Flächen und sozialer Mischung
- Reduktion von Mindestwohnungsgrößen zugunsten von flexiblen Grundrissen und Gemeinschaftsräumen
- Integration von sozialen Kriterien als verbindliche Planungsziele
- Direkte Zuschüsse für Umnutzung bestehender Bauten (z.B. gemeinschaftliche Küchen, Waschräume, Co-Working)

2.3 Partizipation und Governance

- Verpflichtende Co-Design-Formate ab einer bestimmten Grösse.
- Beteiligung bestehender Bewohner:innen an Konzept- und Entscheidungsfindung.
- Förderung von Aneignungsfähigen Strukturen „Open Frame“ als Planungsprinzip.
- Partizipation verhindert teure Fehlplanungen und stärkt Akzeptanz.
- Partizipation als demokratische Versicherung: Gleichbehandlung und Transparenz für alle Beteiligten.



3. Konkrete Lösungsansätze

3.1 Architektonisch-räumliche Prinzipien:

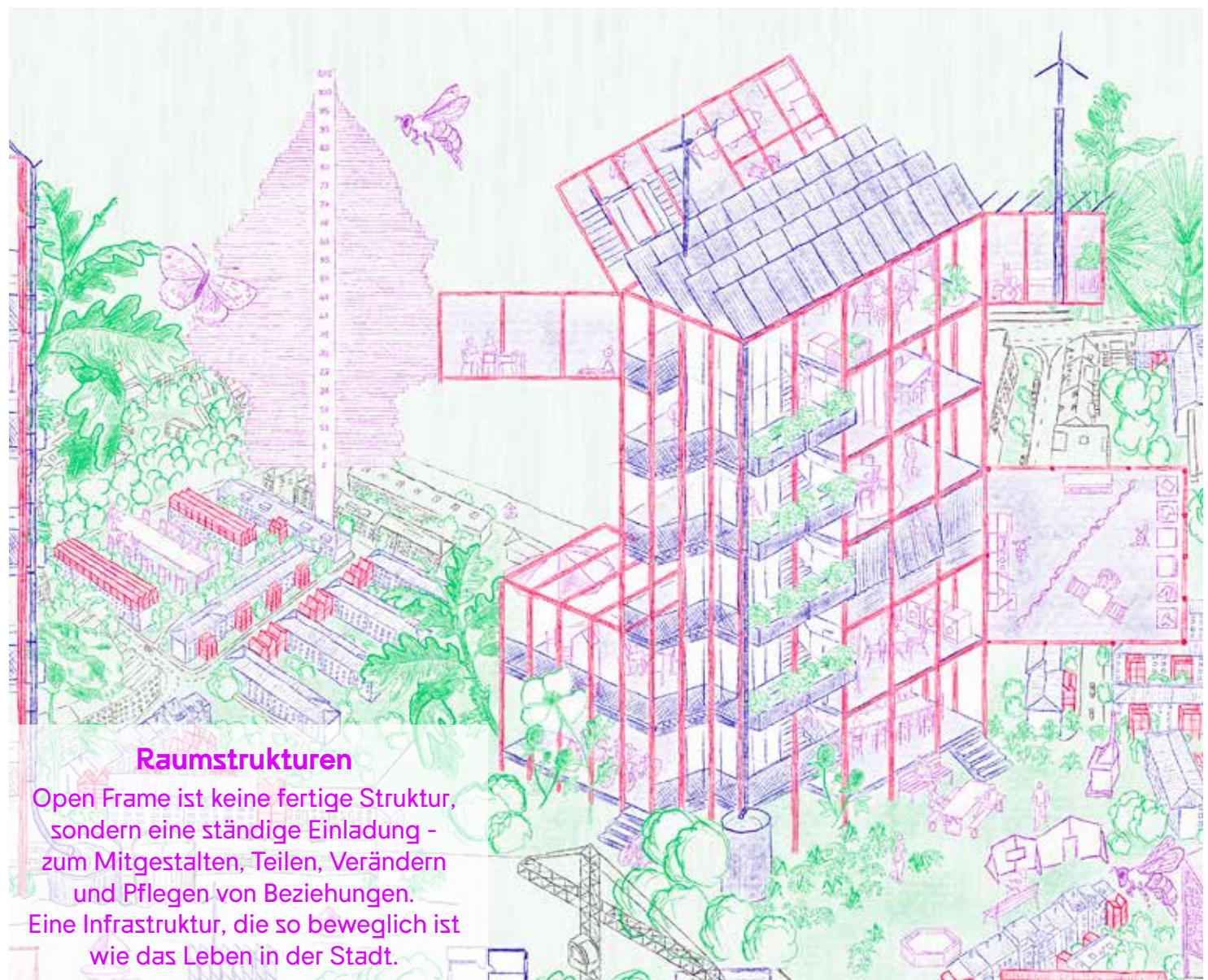
- Private Kerne (Bestehende Gebäudestruktur): Intime Räume zum Schlafen und Rückzug
- Kollektive Erweiterungen (Open Frame):
Küche, Bad, Arbeits- und Betreuungsräume als gemeinschaftliche Infrastruktur
- Flexible Raumhüllen (Open Frame) für spätere Anpassungen durch Bewohner:innen
- Der kleinstmögliche Eingriff - Nutzung bestehender Bausubstanz

3.2 Soziale und ökologische Effekte

- Höhere Bewegungsdichte
- Geteilte Räume fördern soziale Vernetzung.
- Anpassungsfähige Grundrisse verhindern ein Veralten der Nutzung.

4. Strategie in Schritten für den Genossenschaftsbund

1. **Politische Initiative:** Open Frame als Ziel verankern.
2. **Bündnisbildung:** Genossenschaftsbund, Stadt
3. **Boden- und Bestandesstrategie:** Bodenfonds, Gebäudepool sichern.
4. **Technische Entwicklung:** Modulbaukasten, Re-Use-pool
5. **Pilotprojekte:** Tests verschiedener Einsatzfelder
6. **Evaluation:** soziale, ökologische und wirtschaftliche Effekte
7. **Dauerbetrieb:** Open Frame als ständige Infrastruktur



Open Frame : Ein Handlungshandbuch

Grundidee

- Private Rückzugsräume im Bestand werden klar gefasst auf das Wesentliche reduziert: Schlafen, Ruhen, Intimität.
- Gemeinschaftliche Räume werden erweitert und gestalterisch ins Zentrum gerückt: Kochen, Hygiene, Arbeiten, Fürsorge.
- Funktionale Ergänzungen wie eine grosse Küche, ein gemeinsames Bad oder Arbeits- und Betreuungsräume strukturieren das Gebäude neu - als offenes Gefüge aus individuellen Kernen und kollektiven Erweiterungen.
- Flächensuffizienz entsteht nicht durch Verzicht, sondern durch Teilhabe, Gestaltungsintelligenz und architektonische Offenheit.

1. Open Frame als Planungsprinzip

- Erweiterungen, Rückbauten und Nutzungsänderungen werden strukturell vorgesehen.
- Jede bauliche Massnahme ist „Rahmen statt Festlegung“.
- Alle sind aneignungsfähige Strukturen.

Ziel: Langfristige Anpassungsfähigkeit an demographische, soziale und technologische Veränderungen

2. Open Frame als gebaute Struktur

- Schnittstellenstandard um Skalierbarkeit und Wiederverwendung zu sichern.
- Elemente aus Reuse-Bauteil-Pools (Rückbau, urban mining)
- Entwicklung eines Baukasten-Gerüsts

Ziel: Physische Infrastruktur, die mit anderen getauscht und skaliert wird.

3. Organisationsmodell

3.1 Träger:

- Genossenschaftsbund als Hauptakteur
- Unterstützung durch ein gemeinnütziges Start-up „Open Frame“
- Kooperation mit Kommunen, sozialen Organisationen und nachhaltigen Handwerksbetrieben

3.2 Betriebsform:

- Bauteile werden vermietet, geliehen oder im Leasing bereitgestellt.
- Keine Gewinnerorientierung - kostendeckend mit Fördermitteln
- Wartung, Lagerung, Logistik ist durch den Träger gesichert.

Ziel: Unabhängige Ressource für Genossenschaften, um flexibel auf Veränderungen zu reagieren.

→ Gewährung eines Möglichkeitsraums



4. Einsatzfelder

- Überbrückung bei Engpässen:
z.B. provisorische Räume für Betreuung, Arbeit, Begegnung
- Transformation zur Erhöhung der Belegung:
z.B. temporäre Einheiten, Gemeinschaftsräume, -küchen usw.
- Pilotflächen für neue Wohn- und Sozialformen:
z.B. intergenerationelle Cluster, Förderung der intergenerationellen Mobilität, Wohngemeinschaften auf Zeit
- Klimapolitik: gezielte Anpassungen, sobald Technologien zur CO2-Kompensation oder Energieeinsparung verfügbar und wirtschaftlich sind.
- Soziale Mobilität: flexible Anpassungen an Haushaltsgrößen, Alter und Lebenssituationen

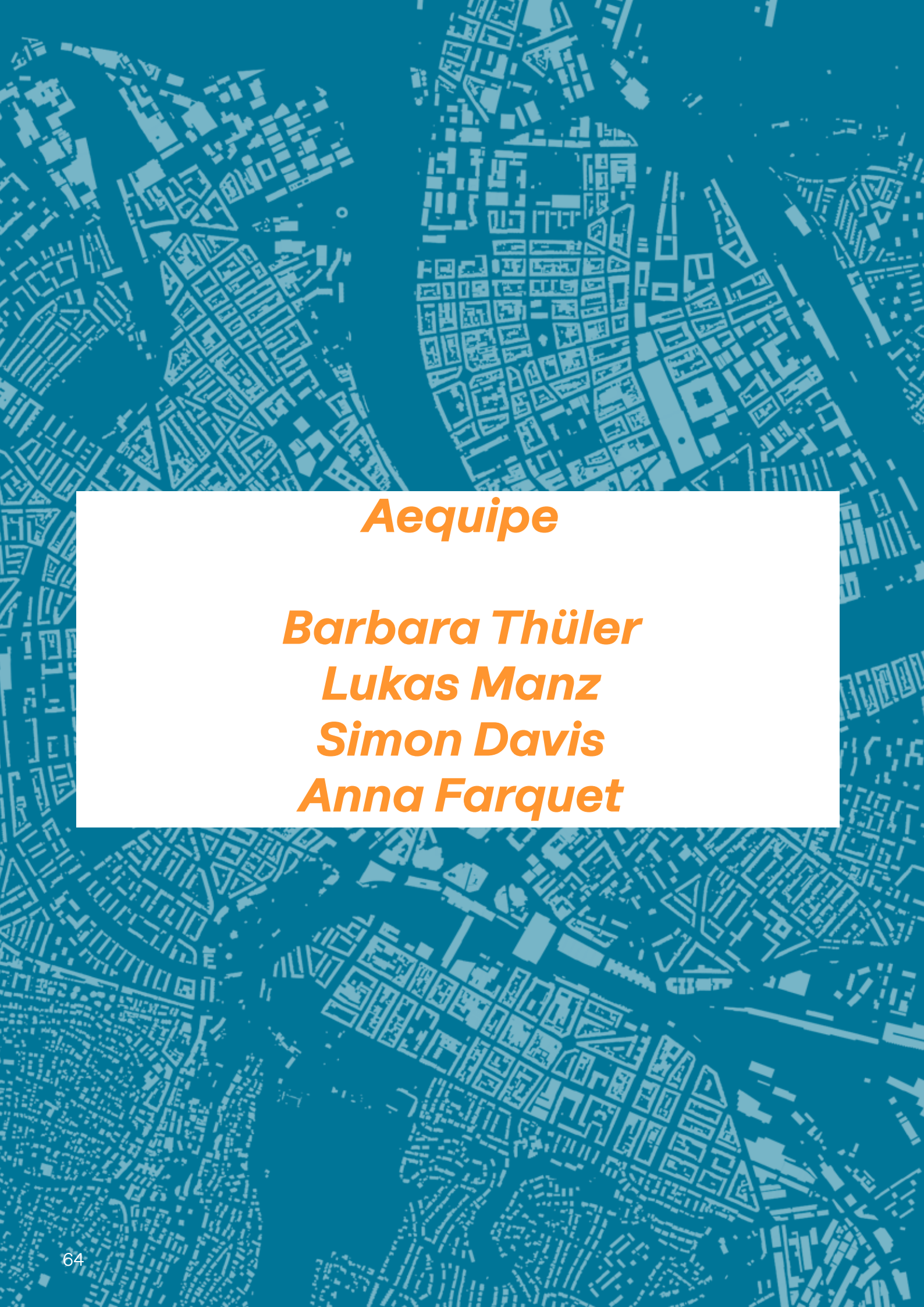
5. Politischer Mehrwert

- Flächen- und Struktursuffizienz fördern ohne Abriss.
- Demographischer Wandel abfedern - passgenaue Anpassung an die Altersstruktur und Haushaltsformen.
- Öffentlichkeitswirksames Symbol für eine neue Baukultur:
Nicht Fertigstellung zählt, sondern Offenheit, Wandel und Teilhabe.

6. Strategie in Schritten zur Umsetzung

- 1. Open Frame als Positionspapier:**
Verdichtung ist eine Gemeinwohlstrategie.
- 2. Open Frame als Handlungshandbuch:**
Verdichtung eröffnet Möglichkeitenräume.
- 3. Das Vorgefundene:**
Gebäudebestand strategisch analysieren.
- 4. Organisationsmodell:**
Open Frame ist ein Partizipationsprinzip.
- 5. Open Frame als gebaute Struktur:**
Bietet offene und adaptive Räume.
- 6. Open Frame aneignen:**
Ermöglicht Teilhabe und Mitgestaltung.

OPEN FRAME



Aequipe

***Barbara Thüler
Lukas Manz
Simon Davis
Anna Farquet***

Fallbeispiel: WG St. Alban- rheinweg – size L



Aequipe «Verdoppeln!»

Basel braucht generell mehr Wohnraum und der dabei soll der Anteil preiswerter Wohnungen deutlich steigen – das ist der formulierte politische Wille. Konkret heisst das, es braucht eine Verdoppelung des preisgünstigen Wohnungsbaus in Basel. Die Genossenschaften, die auf ihren Grundstücken können, müssen mit gutem Beispiel voran gehen. Es gilt, Akzeptanz zu schaffen und die nötige Lust zu erzeugen. Mit dem vorgeschlagenen Kartenspiel können Laienvorstände und Genossenschaftsmitglieder spielerisch ihre Möglichkeiten ausloten. Aus der Freude am Spiel folgt dann hoffentlich die Lust zur Umsetzung.

Key points

- Verdoppeln ist eine klare prägnante Ansage
- Spiel schafft einen guten, niederschweligen Zugang zur Diskussion über die Zukunft
- Das Formulieren von positiven Qualitäten fordert uns heraus, positives zu sehen
- Guter Zugang für Laien
- lösungsoffener Ansatz schafft gute Ausgangslage für Zukunftsdiskussion
- Das Kartenspiel weiss nichts besser! Es sucht nach Lösungen
- Frage: Sind günstige Bestandswohnungen und teure Neubauwohnungen nur Widerspruch oder auch Chance?

Spielanleitung

1. Spielmaterial

Total 26 Karten in einem Set:
1 Spielanleitung
5 Bestandskarten
6 Strategiekarten
24 Spielkarten

Jede Spielkarte stellt eine Qualitäts- oder ein Szenario zur künftigen Entwicklung der Genossenschaft dar. Die Karten sind in 6 Strategien unterteilt (je 4 Karten pro Strategie). Die Strategiekarten verdeutlichen die Verdopplungsstrategie und bleiben im Spiel auf der Seite.

2. Spielziel

Das Spiel lädt Bewohnerinnen und Bewohner ein, gemeinsam über die Zukunft der Genossenschaft nachzudenken.
Ziel ist es, 4 Karten auszuwählen, die als besonders wünschenswert und richtungweisend für die Entwicklung der Genossenschaft gelten.

4. Spielablauf

Grundregeln:
Argumentieren & Überzeugen
Die Spielkarten werden gemischt. Jeder Spieler zieht zu Beginn 4 Karten aus dem Stapel.
Reihum legt jeder eine Karte offen auf den Tisch und beschreibt seine Karte so, wie sie der anderen Spieler von sich aus beschreiben würde. Danach wird gemeinsam diskutiert.
Wenn eine Karte besprochen wurde, kommt sie offen in die Mitte. Am Ende legen alle 24 Karten sichtbar aus.
Am Ende wählt die Gruppe gemeinsam die 4 besten Karten.

5. Ende des Spiels

Das Spiel endet, sobald die Gruppe sich auf 4 Karten geeinigt hat. Diese Karten stehen für die Szenarien und Qualitätsziele, die sich die Spielerinnen für die Genossenschaft am meisten wünschen.

Spielkarte A: Der Qualitäts-Wahlzettel

Alle Karten werden gemischt und gleichmäßig an die Mitspielenden verteilt.
Die Spielerinnen fragen reihum nach Karten, um Strategien zu vervollständigen (wie im klassischen Quartett). Beim Tauschen und Sammeln werden die Szenarien miteinander verglichen und diskutiert.
Das Spiel endet, wenn alle Strategien gesammelt wurden oder die Gruppe beschließt, über die favorisierten Karten zu sprechen.

Spielkarte B: Die Schnelwahl

Alle Karten werden gemischt und offen auf dem Tisch ausgelegt.
Jeder Spieler wählt heimlich 4 Lieblingskarten.
Die gewählten Karten werden gesammelt und aufgedeckt.
Karten mit den meisten Stimmen kommen in die engere Auswahl. In einer zweiten Runde einigt sich die Gruppe auf die 4 endgültigen Karten.

VERDOPPELN!

ALBAN-RHEINWEG QUARTETT

AEQUIPE

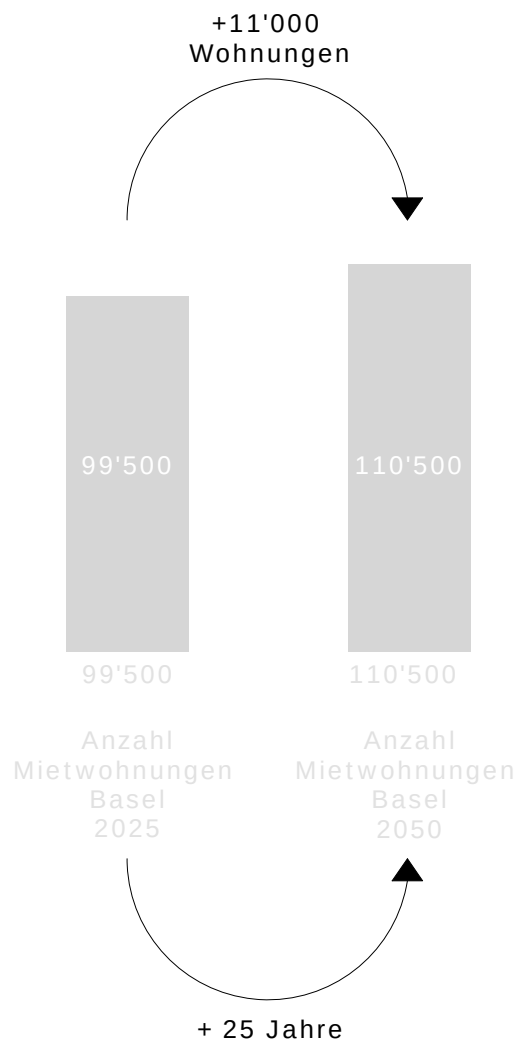
VERDOPPELN!

VON ALLEM
DOPPELT
SO VIEL!
GÜNSTIGER
WOHNRAUM
SOLIDARITÄT
NACHBARSCHAFT
DURCHMISCHUNG
GENOSSENSCHAFT

Verdoppeln! Albanrheinweg Quartett



Aequipe



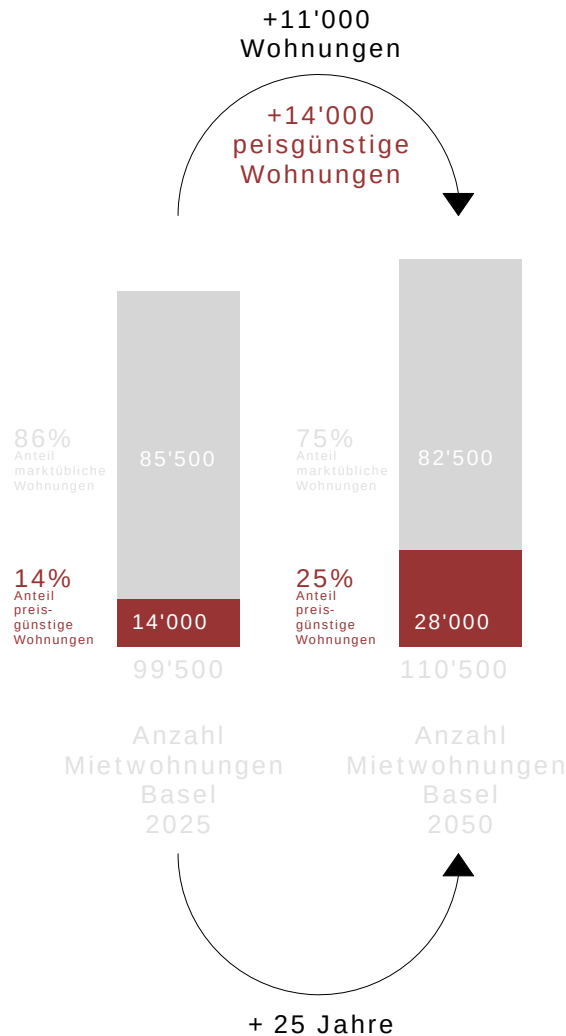
In Basel gibt es 2025 rund 99'500 Mietwohnungen. Im Jahr 2050 werden es je nach Bevölkerungsentwicklung rund 110'500 Mietwohnungen sein. Das ist eine Zunahme von ca. 11'000 Wohnungen in den nächsten 25 Jahren.

VERDOPPELN!

Aequipe

Wohnen kaum mehr bezahlbar
Wohnungsnot: Ein altes Problem weitet sich aus

Leerkündigung
Trotz Mittelstandslohn: «Ich kann mir keine Wohnung leisten»

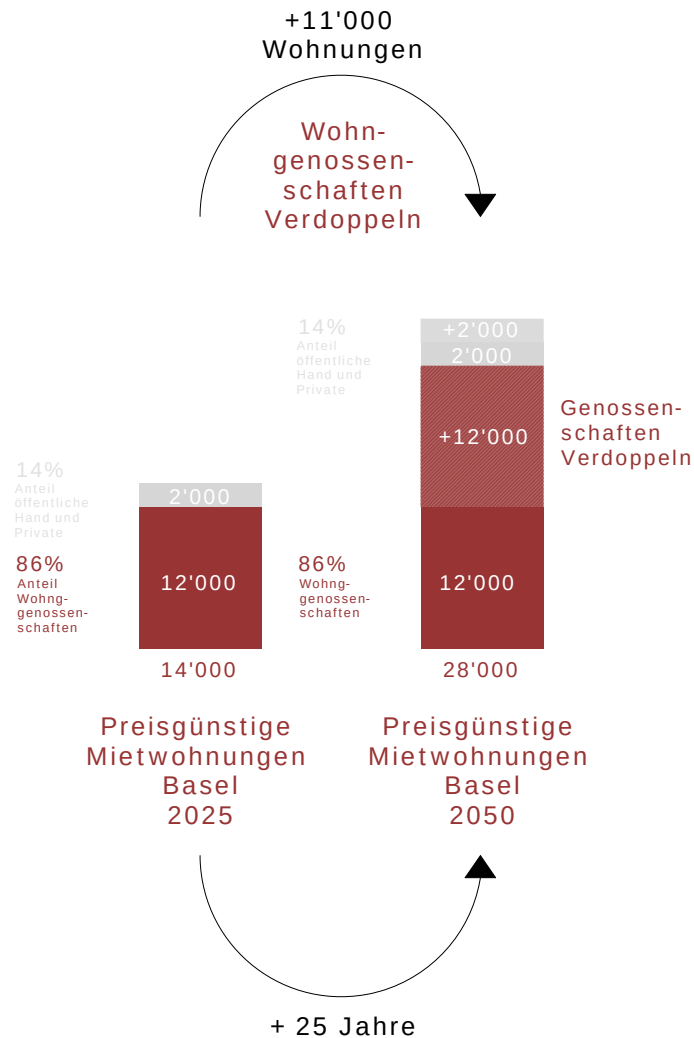


2025 liegt der Anteil an Preisgünstigem Wohnraum bei den Mietwohnungen bei rund 14%. Das heißt, heute gibt es in Basel ca. 14'000 preisgünstige Mietwohnungen. Gemäß der Basler Stimmbevölkerung (Angenommene Initiative „Recht auf Wohnen“) sowie der Basler Regierung (Umsetzung) soll dieser Anteil bis im Jahr 2050 auf 25% ansteigen. Das bedeutet konkret dass bis im Jahr 2050 weitere 14'000 preisgünstige Wohnungen dazukommen müssen.

Umsetzung der Verfassungsinitiative „Recht auf Wohnen“:
20.03.2020 - 10:00
Medienmitteilung
Regierungsrat
Mit gezielten Massnahmen...

VERDOPPELN!

Aequipe



86% der preisgünstigen Mietwohnungen sind heute Genossenschafts Wohnungen. Nur gerade 14 Prozent fallen auf die öffentliche Hand oder auf andere Private. Dieses Verhältnis wird sich in den nächsten 25 Jahren nicht grundsätzlich ändern. Um das 25% Ziel zu erreichen müssen sich die Genossenschaften verdoppeln. Es müssen nochmals so viele Genossenschaftliche Wohnungen erstellt werden wie es heute schon gibt. Dies kann im Neubau, Umbau, Umnutzung, etc geschehen. Es kann durch innere Verdichtung auf den Grundstücken, durch Zu-kauf oder auch durch Kooperationen mit Privaten passieren.

VERDOPPELN!

Aequipe



Die Lösung liegt in den schon heute bestehenden Genossenschaften. In und um Basel gibt es davon über 200.

Wird ein Kreis mit einem 200-m-Radius um jede bestehende Genossenschaft gezogen, ist rund die Hälfte der Basler Gemeindefläche abgedeckt. Die Nachbarschaft und die eigene Parzelle verstehen wir als Schlüssel zur zukünftigen Entwicklung aller Wohngenossenschaften. In der Verdopplung können sämtliche Themen zur Weiterentwicklung jeder Genossenschaft spezifisch angesprochen werden.

Die nachbarschaftlichen Netzwerke der Bewohnenden und der Genossenschaften sollen aktiviert werden. Die bestehenden Liegenschaften sind zum großen Teil abbezahlt und können für die Verdopplung belehnt werden. Das Kapital ist vorhanden.

Strategiekarte

BEWAHREN

Um die Verdopplung der Genossenschaft zu realisieren, werden sämtliche Gebäude um vier Geschosse aufgestockt. Die bestehende Struktur des Quartiers bleibt erhalten, gleichzeitig entstehen in den neuen Geschossen grössere und vielfältigere Wohntypologien wie etwa Maisonnettenwohnungen. Da keine Häuser abgebrochen oder angebaut werden, bleiben die Aussenräume in ihrem heutigen Zustand erhalten. Zu den bestehenden 200 Wohnungen kommen 200 neue hinzu, sodass die Genossenschaft künftig 800 Personen beheimatet. Die Aufstockung respektiert den Lichteinfallswinkel von 45 Grad und schafft zusätzliche Wohnungen, ohne die gewachsenen Freiräume zu beeinträchtigen.

Strategiekarte **bewahren**

Bestand	20'200m ²
Abbruch	0m ²
Neubau	20'200m ²
Gesamt	40'400m ²
Verdopplung	x2,00

Strategiekarte

ERSETZEN

„Ersetzen“ knüpft an die in der Schweiz verbreitete Praxis des Ersatzneubaus an. Der mittlere Riegel sowie zwei Längsriegel werden durch ein langgestrecktes Wohnhaus ersetzt, das in seiner Dimension mit dem Genossenschaftsum vergleichbar ist – nur länger. Neben der baulichen Verdichtung schafft dieses grosse Haus einen zusammenhängenden, teils überdeckten Aussenraum. Mit 800 statt bisher 400 Bewohner*innen entsteht genügend Dichte, um zusätzliche Infrastrukturen wie ein Quartierszentrum oder eine offene Werkstatt zu betreiben. Ein Teil der ursprünglichen Bauten von Otto Sern bleiben unverändert. Es entsteht eine kontrastreiche Genossenschaft, die Verdichtung und Bestand miteinander kombiniert.

Strategiekarte **ersetzen**

Bestand	20'200m ²
Abbruch	8'680m ²
Neubau	22'000m ²
Gesamt	33'320m ²
Verdopplung	x1,66

Strategiekarte

ÖFFNEN

Die Verdopplung erfolgt, indem die Genossenschaft „geöffnet“ wird – im baulichen wie im übertragenen Sinn. Alle Brüstungsfenster werden zu bodentieferen Fenstern vergrössert und die Gebäude um zwei zusätzliche Geschosse erweitert. Ergänzt wird eine vorgelagerte Laubengangschiene, welche die barrierefreie Erschliessung sicherstellt. Dadurch entstehen neue Wohntypologien, die unterschiedliche Formen von Aussen- und Zwischenräumen einbeziehen. Die Genossenschaft wird so nicht nur dichter, sondern auch durchlässiger und inklusiver. Das „Öffnen“ steht die soziale Mischung, fördert Begegnungen und macht den Bestand für verschiedene Bewohner*innengruppen langfristig attraktiv.

Strategiekarte **öffnen**

Bestand	20'200m ²
Abbruch	0m ²
Neubau	19'950m ²
Gesamt	40'150m ²
Verdopplung	x2,00

Strategiekarte

ZENTRIEREN

Bei „Zentrieren“ wird der mittlere Riegel abgebrochen, um Platz für zwei neue Türme und einen zentralen Platz zu schaffen, der sämtliche Aussenräume verbindet. Gleichzeitig werden sieben Bestandsbauten um zwei Geschosse aufgestockt. Der neue Platz bildet das Herzstück der Genossenschaft und stärkt die urbane Qualität. Die Türme und Aufstockungen ermöglichen nicht nur eine bauliche Verdichtung, sondern auch eine grössere Vielfalt an Nutzungen – von Café und Gewerbe über ein Jugendzentrum bis hin zu neuen Wohntypologien. Das „Zentrieren“ bringt statische Elemente in die Genossenschaft und schafft eine lebendige Mitte, die Gemeinschaft und Durchmischung fördert.

Strategiekarte **zentrieren**

Bestand	20'200m ²
Abbruch	3'580m ²
Neubau	23'160m ²
Gesamt	39'780m ²
Verdopplung	x1,97

Strategiekarte

MARKIEREN

Bei dieser Strategie werden zwei der drei Riegel am Rhein abgebrochen, um Raum für einen Turm mit 38 Geschossen und 120 Metern Höhe zu schaffen – vergleichbar mit dem Basler Messeturm. Neben rund 200 neuen Genossenschaftswohnungen beherbergt der Turm ein Quartierszentrum. Der komplette Fussabdruck ist so gesetzt, dass sein Schatten überwiegend auf den Rhein fällt. Auf der freierwerdenden Fläche entstehen grosszügige Freiräume, die für Gemeinschaftsgärten, Spielplätze oder einen Tiny Forest genutzt werden können. Der Turm öffnet sich sowohl zum Rhein als auch zur Genossenschaft und macht präverlehtes Wohnen sichtbar als Teil der Basler Stadtsilhouette.

Strategiekarte **markieren**

Bestand	20'200m ²
Abbruch	4'220m ²
Neubau	23'400m ²
Gesamt	39'380m ²
Verdopplung	x1,95

Strategiekarte

VERÄNDERN

„Verändern“ sieht wie zwei andere Strategien den Abbruch des mittleren Riegels vor. Dadurch entsteht eine grüne Verbindung vom St. Albanried bis zum Rhein. Verdichtet sind an drei Orten. Jeder Längsriegel erhält vorgelagerte Gartentürme von 7-9 Metern, die als Wohnungserweiterungen oder Gemeinschaftsräume genutzt werden können. Zudem werden alle Gebäude um zwei Geschosse aufgestockt. An den Kippen der Bauten entstehen sechs neue Kopfhäuser mit Wohnungen und öffentlichen Räumen. Im Zentrum der Genossenschaft bildet ein grosser Park das Herzstück. So entstehen mehr Wohnungen, neue Begegnungsräume und eine grüne Vernetzung, die den Bestand nachhaltig weiterentwickelt.

Strategiekarte **verändern**

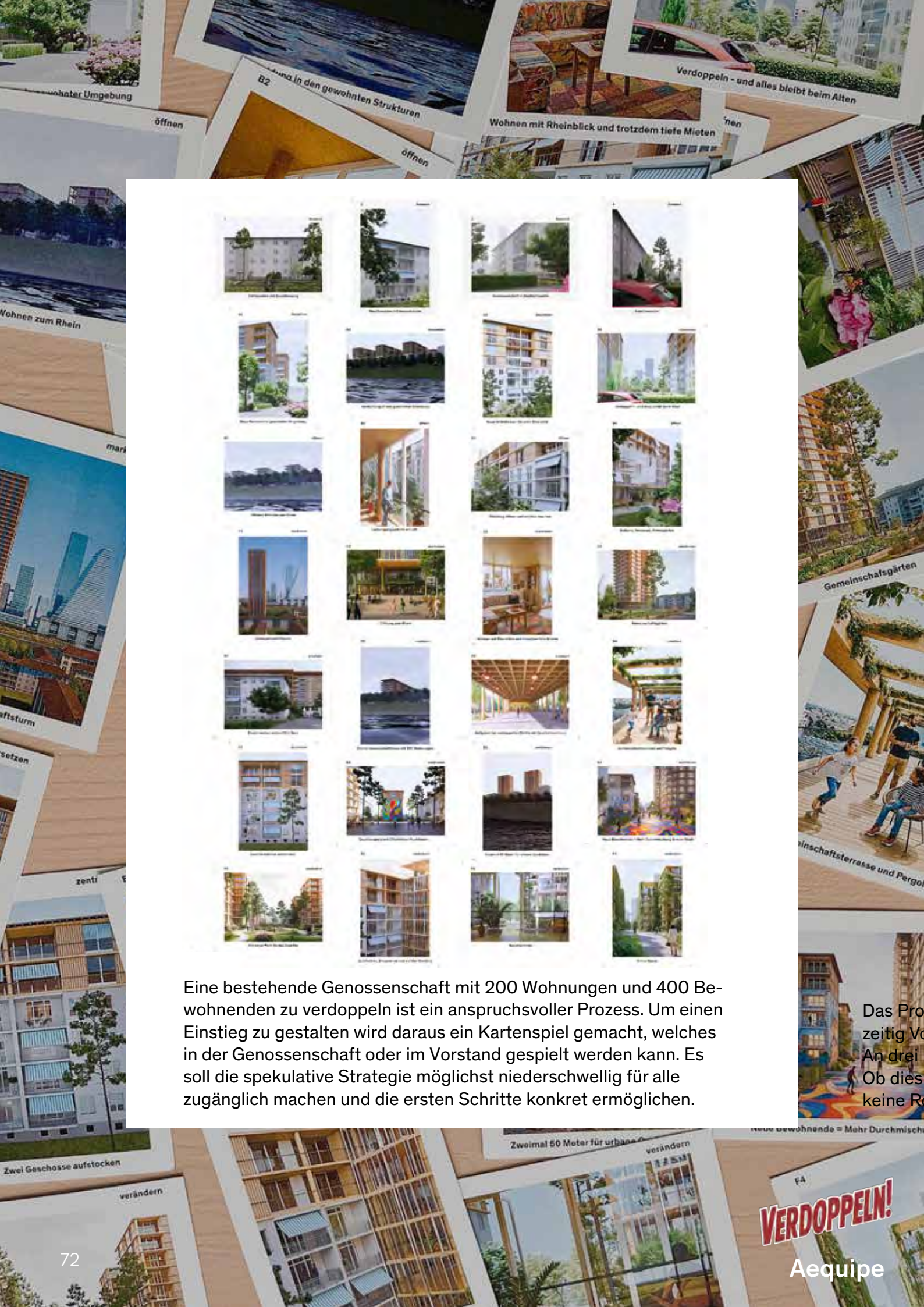
Bestand	20'200m ²
Abbruch	3'580m ²
Neubau	23'560m ²
Gesamt	40'180m ²
Verdopplung	x2,00

Am Beispiel der Wohngenossenschaft Albanrheinweg wird die Strategie „Verdopplung durch innere Verdichtung“ spielerisch getestet. Die Grundstücke eignen sich dafür, sie haben Ausnutzungsreserven und auch eine stärkere Verdichtung über einen Bebauungsplan ist an dieser Lage gut möglich.

Die partizipative Erarbeitung eines Bebauungsplan ermöglicht eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung. Durch Typologien wie WGs, Haltenwohnen und Arbeiten & Wohnen wird ein vielfältiges Angebot geschaffen. Barrierefreiheit und Durchmischung werden gefördert. Die Verdopplung ist etappierbar, der Grünraum bleibt erhalten und wird durch Dachgärten ergänzt. Die räumliche Identität der Genossenschaft wird gestärkt.

VERDOPPELN!

Aequipe



Eine bestehende Genossenschaft mit 200 Wohnungen und 400 Bewohnenden zu verdoppeln ist ein anspruchsvoller Prozess. Um einen Einstieg zu gestalten wird daraus ein Kartenspiel gemacht, welches in der Genossenschaft oder im Vorstand gespielt werden kann. Es soll die spekulative Strategie möglichst niederschwellig für alle zugänglich machen und die ersten Schritte konkret ermöglichen.

Das Projekt
zeitig
An drei
Ob dies
keine R

VERDOPPELN!

Aequipe

Strategiekarte

VERÄNDERN

„Verändern“ sieht wie zwei andere Strategien den Abbruch des mittleren Riegels vor. Dadurch entsteht eine grüne Verbindung vom St. Albanteich bis zum Rhein. Verdichtet wird an drei Orten: Jeder Längsriegel erhält vorgelagerte Gartentürme von 7x7 Metern, die als Wohnungserweiterungen oder Gemeinschaftsräume genutzt werden können. Zudem werden alle Gebäude um zwei Geschosse aufgestockt. An den Köpfen der Bauten entstehen sechs neue Kopfzeile mit Wohnungen und öffentlichen Räumen. Im Zentrum der Genossenschaft bildet ein grosser Park das Herzstück. So entstehen mehr Wohnungen, neue Begegnungsräume und eine grüne Vernetzung, die den Bestand nachhaltig weiterentwickelt.

Strategiekarte

verändern



Bestand	20'200m ²
Abbruch	3'580m ²
Neubau	23'560m ²
Gesamt	40'180m ²
Verdopplung	x2.00

F1

verändern



Ein neuer Park für das Quartier

F2

verändern



Aufstocken, Anbauen an und auf den Bestand

F4

verändern



Grüne Fassade

F3

verändern

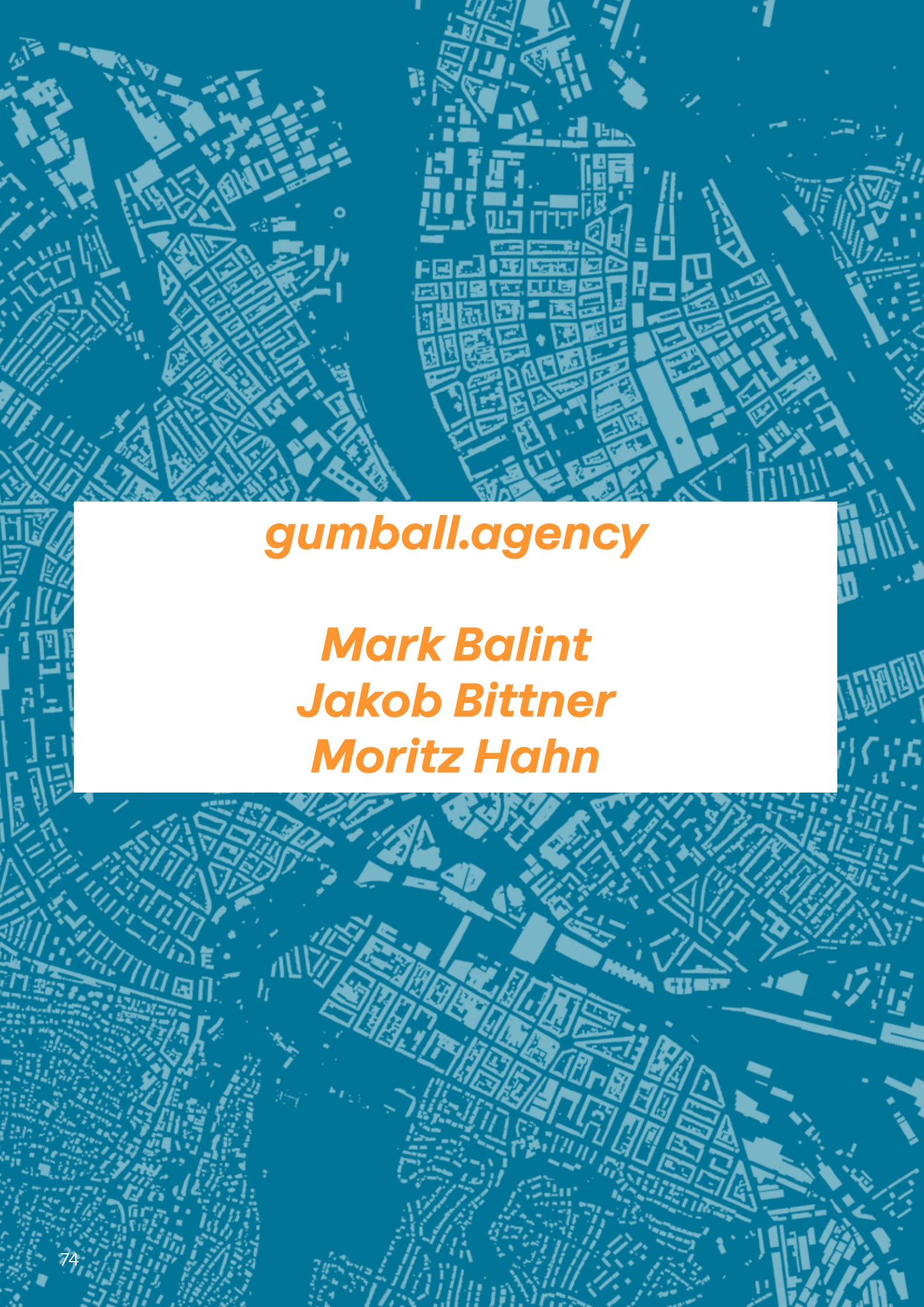


Gartenelemente

Alle 6 Verdopplungs-Strategien erhöhen die Wohnungszahl von 200 auf rund 400 Wohnungen. Anhand von Bildern in einem Quartettspiel werden Situationen und Qualitäten gezeigt welche entstehen können durch die jeweilige Verdopplungs-Strategie. Es soll den Bewohnenden und auch neuen Interessierten Lust machen, sich auf die Veränderung einzulassen, Qualitäten zu diskutieren und mitzuwirken.

VERDOPPELN!

Aequipe



gumball.agency

***Mark Balint
Jakob Bittner
Moritz Hahn***

Fallbeispiel: WG St. Alban- rheinweg – size L



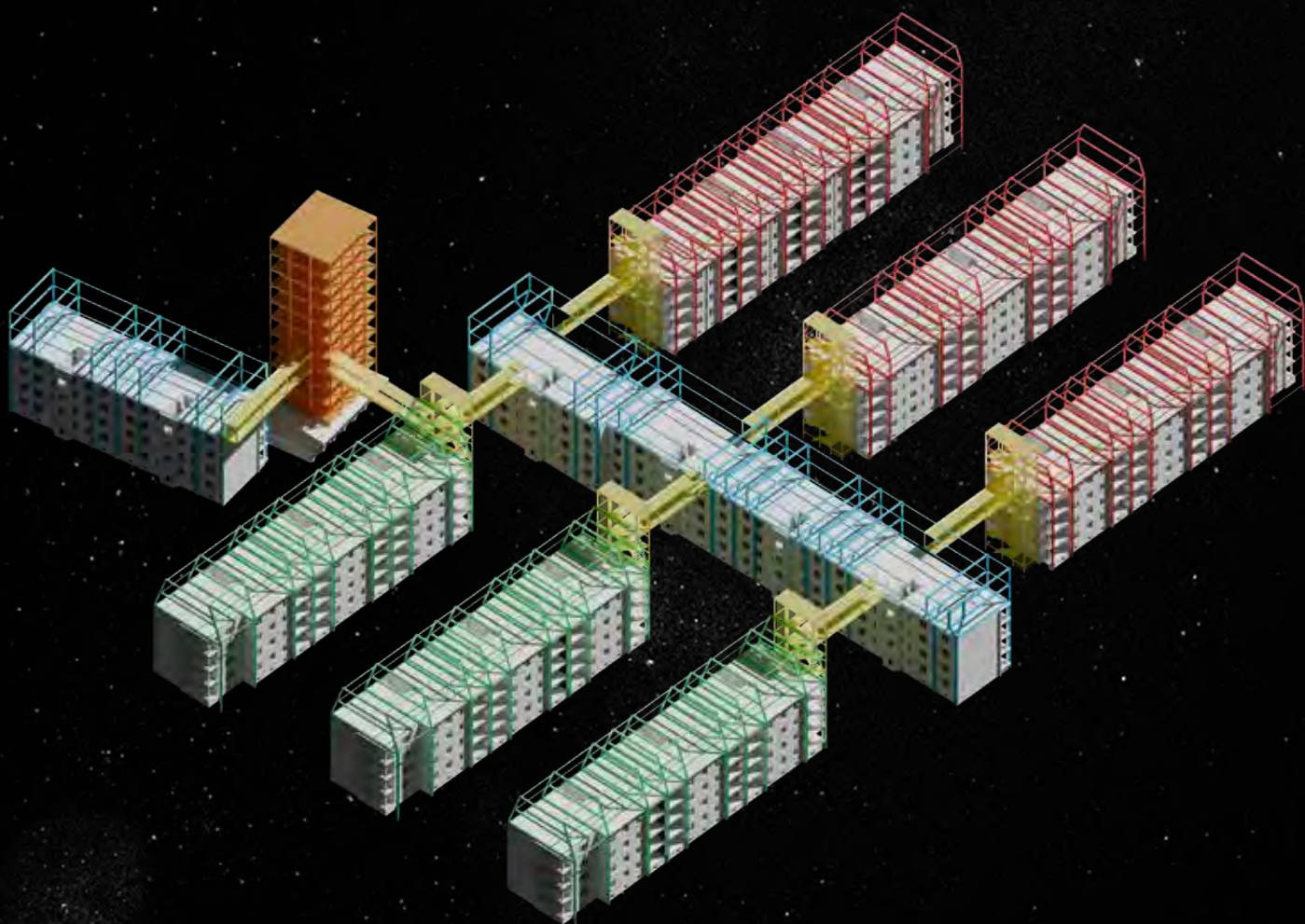
gumball.agency «Pioniere für neue Formen der Genossenschaftlichkeit»

Ausgehend von einer Analyse der Genossenschaftsstatuten wird ein konkreter Vorschlag zur Weiterentwicklung der Bestandsbauten inkl. Zeitrahmen entwickelt. Der erste Schritt ist eine Aussichtsplattform mit Blick auf den Rhein für alle, die sich am Prozess beteiligen. Der Exo-Skelett-Ansatz lässt es zu, die Bestandsbauten zu schonen und gleichzeitig vorhandene Defizite zu beseitigen und Aufstockungen zu ermöglichen. Präsentiert wird ein bereits recht ausgetüftelter Beitrag.

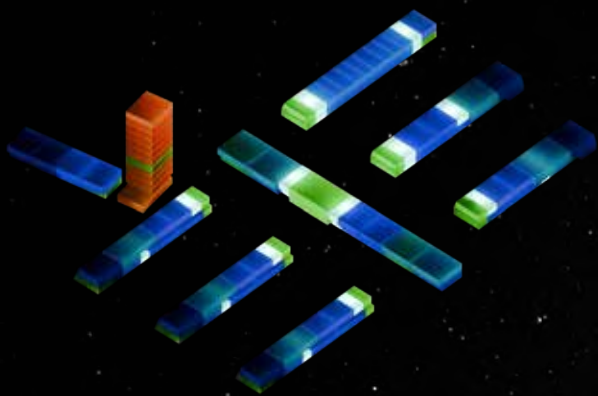
Key points

- Die Auseinandersetzung mit dem Bestand kann vertieft werden
- Was sind die Qualitäten des Vorhandenen? Wie gehen wir um mit dem Bestand
- Die Spuren der Vergangenheit sollen lesbar bleiben
- Positive Visionen sind wichtig: Was möchten wir alle zusammen erreichen?
- Auffächerung und Update der Statuten ist guter Ausgangspunkt
- Was passiert mit den Menschen in den bestehenden Wohnungen?
- Plattform zum Rhein ist ein lustvoller Auftakt
- 2046 ist realistischer Zeithorizont
--> 100 Jahre Jubiläum
- Schafft potenziell ein Überangebot an Balkonen, Terrassen und an gemeinschaftlichen Räumen

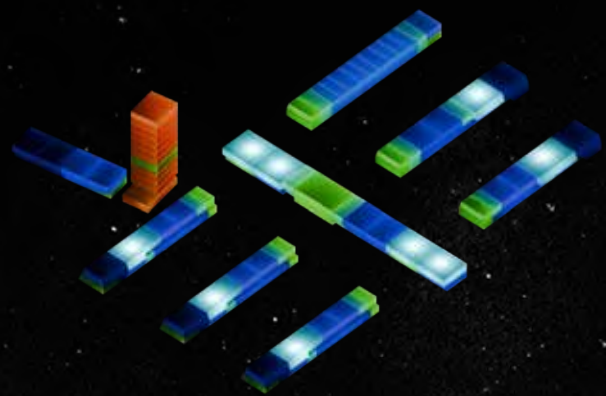




EXOSKELETON



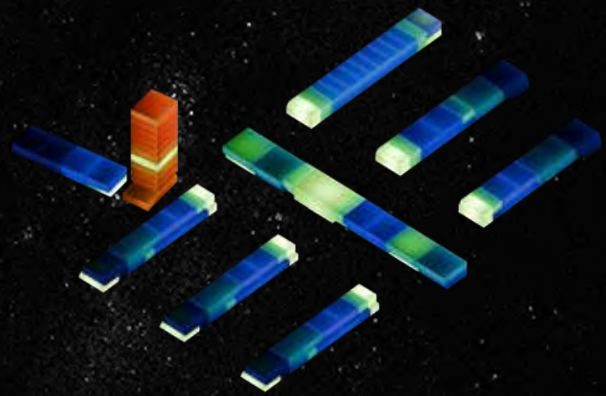
+ ROOM



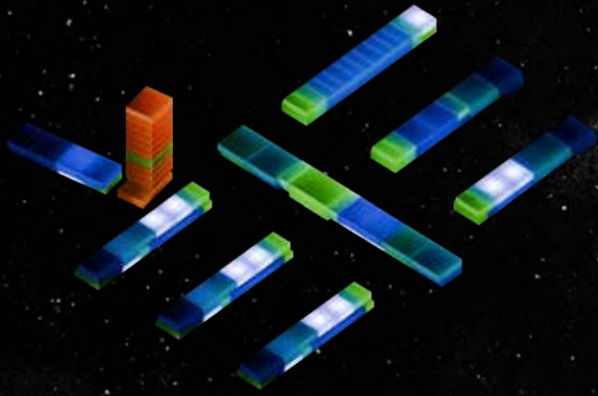
CLUSTER



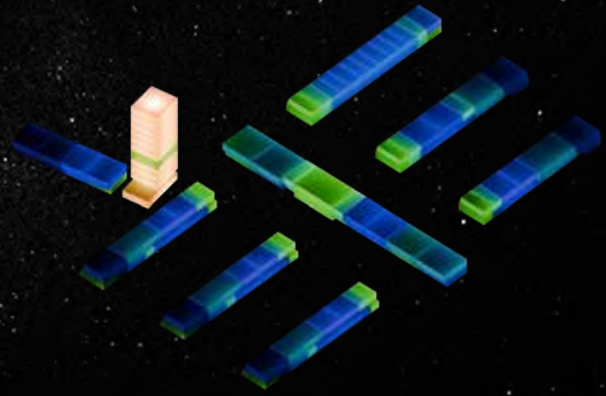
1 ROOM



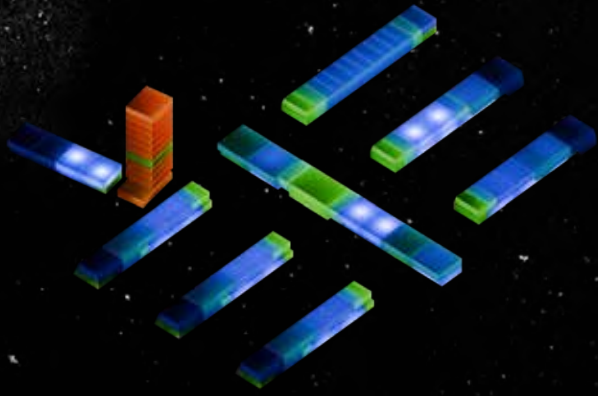
COMMERCIAL



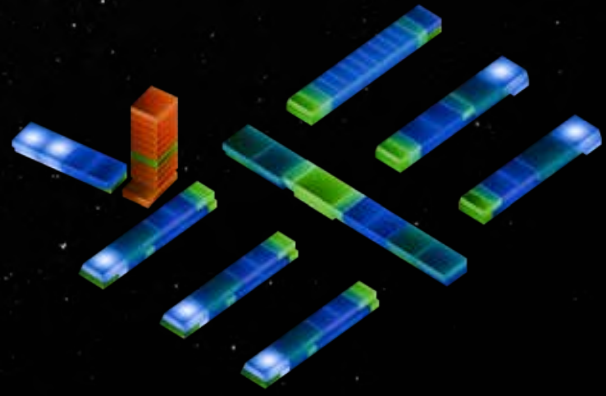
2 ROOM



COLLECTIVE



3 ROOM



DUPLEX









Würdigung des Verfahrens

«Dieses Verfahren ist
nur ein Anfang...»

Im vorliegenden «spekulativen Denkraum» mussten zum Glück keine «Sieger» erkoren werden. Alles «Gedachte» soll im Raum stehen, und es soll weitergedacht, entwickelt und hoffentlich das eine oder andere auch realisiert werden. Die Resultate aus diesem Verfahren sollen Material liefern für einen für die Entwicklung unserer Genossenschaften und der Städte wichtigen Diskurs.

Ein paar «Learnings» aus dem von allen Beteiligten als äusserst anregend empfundenen Verfahren:
Die bestehenden Strukturen, Bauten und die bestehenden sozialen Netze sind Ressourcen und nicht nur «Probleme». Auch die Klimakrise muss und kann als Chance gesehen werden. Die gesellschaftlichen Entwicklungen der Individualisierung verlangen mehr Möglichkeiten zur Gemeinschaftlichkeit und zur nachbarschaftlichen Interaktion. Dabei darf die Wohnfläche pro Person nicht weiter steigen.

«Partizipation ist toll, von einfach war nie die Rede.»
Soziale Prozesse müssen gestaltet und kuratiert werden. Es dürfen nicht nur die aktuelle Befindlichkeit der jetzigen Mitglieder das Mass der Dinge sein. «Gemeinsame Selbsthilfe» heisst nicht nur, selber zu profitieren, sondern auch, etwas beizutragen. Grössere Projekte sind immer im Rahmen des Generationenauftrags zu sehen. Es sind auf jeden Fall länger dauernde Prozesse. Damit können Genossenschaften in der Regel gut umgehen.

Zusammen geht es besser: Darüber zu reden und sich auszutauschen, auch über die Grenzen der Bautätigen hinaus, ist essenziell. Soziologinnen und Soziologen helfen, die Bedürfnisse von Menschen und Gruppen zu verstehen, und unterstützen bei Partizipationsprozessen. Es gilt, soziokulturelles Wissen zu nutzen und die Disziplinen zu verbinden.

In den Vorschlägen werden vor allem zwei unterschiedliche Strategien verfolgt: Einerseits «Toolboxen mit additiven Elementen, die auf Bedürfnisse baulich reagieren», und andererseits «fixe, nutzungsoffene Strukturen, die verschiedene Bedürfnisse abdecken können». Beide Strategien liefern Resultate. Beides auszuprobieren macht Sinn; es kann auch die Angst vor zu viel Utopie nehmen.

Es braucht ein Minimum an Genossenschaftlichkeit in den Genossenschaften: Nur so bleibt eine hohe Akzeptanz. Teilen, minimieren, Ressourcen schonen und Gemeinschaftlichkeit erzeugen sind Pflicht und Kür. Reines Bestandsverwalten genügt nicht mehr.

Die bestehenden Baunormen und -gesetze sind mehrheitlich für die grüne Wiese gedacht. Hier braucht es Kreativität im Umgang. «Probleme lösen» heisst manchmal, «sich vom Problem lösen».

In Basel-Stadt kann der Bebauungsplan ein gutes Instrument sein, um auf den ersten Blick gewagte Projekte rechtlich umsetzen zu können. Es hilft, unkonventionelle Zugänge zu suchen. Tut es einfach – Normen und Vorschriften im Hinterkopf können zu Blockaden führen, eine übermässige Ökonomisierung ebenfalls.

Es gilt, neue Gleichgewichte zu erzeugen und die Balance zu finden:

Architektur – soziale Prozesse
Vom Grossen ins Kleine – vom Kleinen ins Grosse
Geben & Nehmen, Rechte & Pflichten
Genossenschaft – Stadt als Ganzes

Wie kann man den Wohnraum in der Stadt weiterentwickeln, ohne die Wohnenden vor die Tür zu stellen? Dies war eine der Ausgangsfragen für den Jubiläumswettbewerb. Und einige Antworten liegen vor. Wir können, indem wir das Vorhandene besser nutzen, mehr Suffizienz, mehr Nachbarschaftlichkeit, geeignete Partizipationsprozesse und vielleicht auch etwas weniger Perfektionswahn betreiben. Hilfreich wären eine Umbaunorm und angepasste Stadt-Umbau-Gesetze, die «Exo-Baumassnahmen» ermöglichen. So kann Wohnraum weitergenutzt und verbessert werden.

Dieses Verfahren ist nur ein Anfang und eine Einladung zur Weiterführung der Diskussion um das «Gemeinsam in der Stadt wohnen». Alle bisher Beteiligten sind angetan vom Prozess und von diesen ersten Resultaten. Alle anderen sind nun eingeladen, ebenfalls am «Denkraum» teilzunehmen!



«Kollaboratives Denken fördert Innovation»

Wie hat der unkonventionelle Ideenwettbewerb angestossen? Braucht es mehr solche Verfahren? Liza Papazoglou, Chefredaktorin der Zeitschrift WOHNEN, reflektiert im Gespräch mit Verfahrensbegleiter Lukas Gruntz und Soziologin Barbara Emmenegger das spezielle Verfahren und die inspirierenden Resultate. Das Interview erschien erstmals in der Zeitschrift WOHNEN im vergangenen Herbst.

Mit einem offenen Ideenwettbewerb hat der Regionalverband Nordwestschweiz sein Jubiläumsjahr eingeläutet. Was war das Ziel?

Lukas Gruntz: Die Jubiläumsausstellung bietet einen Blick auf die reiche Geschichte der Genossenschaften und auf spannende aktuelle Projekte. Wir wollten aber auch eine Perspektive in die Zukunft eröffnen. In Basel gibt es viele kleinere Genossenschaften, deren Bestand vornehmlich aus den 1940er- und 1950er-Jahren stammt. Sie haben sich seit der Erstellung nicht mehr weiterentwickelt. Da liegt grosses Potenzial brach. Das möchten wir nutzen und die Genossenschaften dazu inspirieren, sich auf den Weg zu machen. Deshalb haben wir das offene Format gewählt. Es lädt dazu ein, Ideen in einem offenen Denkraum kollektiv und im Dialog zu entwickeln.

Wie wurde der Wettbewerb durchgeführt?

Gruntz: Zuerst haben wir 2024 mit einem Aufruf nach Genossenschaften gesucht, die Siedlungen haben, die sie weiterentwickeln möchten. Wir haben schliesslich drei unterschiedlich grosse gefunden (siehe Box), die die Basler Themen gut repräsentieren. Dann haben wir im Frühling 2025 mit einem anonymen «Open Call» Planungsteams dazu eingeladen, Vorschläge zur Weiterentwicklung der Siedlungen einzureichen. Gesucht waren keine fertigen Projektentwürfe, sondern Entwicklungsideen, die auch sozialräumliche Aspekte umfassen und möglichst exemplarisch sind.

Die Ausschreibung der Präqualifikation war niederschwellig angesetzt. Interessierte konnten sich mit Ideenskizzen auf einem A3-Plakat bewerben. Wie war die Resonanz?

Gruntz: Es gab 72 Eingaben. Das ist viel, auch angesichts der knappen Zeit und der Tatsache, dass es in der ersten Runde keine Entschädigung gab. Insgesamt war das eine gelungene Sache.

Barbara Emmenegger: Dem kann ich nur zustimmen. In der ersten Runde ging es darum, die Lust am Mitdenken aufzuzeigen. Dass so viele Büros teilgenommen haben – darunter neben vielen jungen auch einige renommierte –, fand ich grandios.

Wie beurteilen Sie die Vielfalt und Qualität der eingereichten Ideen?

Emmenegger: Die Vielfalt war gross, die Qualität unterschiedlich. Es gab aber erstaunliche viele Teams, die sich bereits sehr differenziert und vertieft Gedanken gemacht hatten zu wichtigen sozialräumlichen Fragen: Wie leben wir eigentlich? Wie bilden sich Nachbarschaften und Gemeinschaften? Was braucht es dafür? Wie gehen wir um mit Ressourcen, was heisst Teilen? Das hat mich sehr gefreut. Ebenso wie die teils wunderschönen Eingaben mit ganz tollen Visualisierungen. Da war viel Anregendes dabei.

Gruntz: Das Beurteilungsgremium war ziemlich gefordert, den so unterschiedlichen Beiträgen gerecht zu werden. Eigentlich haben wir ja Thesen und Ideen gesucht, keine Projektentwürfe. Einige haben dennoch genau das gemacht. Daneben gab es aber auch analytische, spielerische und prozessorientierte Ansätze. Das Gremium hat schliesslich unterschiedliche Herangehensweisen zur Weiterbearbeitung ausgewählt.

Wohnschutz war eine Vorgabe der Ausschreibung: Die Mieter:innen sollen in ihren Wohnungen bleiben können, die Bausubstanz soll erhalten und aufgewertet werden. Wie gut haben die Vorschläge das umgesetzt?

Emmenegger: Die meisten haben das sehr gut gelöst. Gruntz: Bei den jungen Teams ist das Bauen im Bestand definitiv angekommen. Zu erwähnen ist auch, dass die Gebäude der drei betroffenen Siedlungen eine maximal solide Bausubstanz aufweisen. Diese Häuser können ganz viel, sie sind einfach sowie dauerhaft gebaut und eignen sich sehr gut zum Weiterbauen. Sie abzureissen, wäre unsinnig.

Aus den Bewerbungen der Präqualifikation wurden pro Siedlung zwei Teams ausgewählt, die ihre Vorschläge vertiefen konnten. Weshalb?

Gruntz: Wir wollten, dass die Teilnehmer:innen ihre

Vorschläge in die Diskussion bringen und im Dialog weiterentwickeln. Wir hätten uns sogar eine zweite Runde mit neun oder sogar zwölf Teams gewünscht. Dafür reichte aber leider das Budget nicht.

An zwei Workshops konkretisierten die sechs Teams zusammen mit den beteiligten Genossenschaften ihre Thesen für die Siedlungen. Wie lief das ab?

Gruntz: Beim ersten Workshop im Mai ging es um das gegenseitige Kennenlernen. Alle sechs Teams haben ihre Thesen präsentiert und Fragen beantwortet. Danach tauschten sich die Genossenschaften mit ihren beiden ideengebenden Teams aus und klärten nochmals eins zu eins, was überhaupt das Ziel ist. Was beschäftigt die Genossenschaft in ihrem Alltag, was können die Teams dazu beitragen? Und welche Ansätze sind exemplarisch und auch für andere Genossenschaften interessant? Darauf folgte eine Phase des bilateralen, auch informellen Austauschs, mit Begehungen, Zwischenbesprechungen und Weiterentwickeln der Ideen. Am zweiten Workshop Anfang September wurde dann alles zusammengeführt und mit dem Beurteilungsgremium diskutiert.

Welche Erfahrungen haben Sie mit diesem Vorgehen gemacht?

Emmenegger: Ob die Teams, die für die gleiche Siedlung Ideen einbrachten, kooperieren wollten, konnten sie selbst entscheiden. Die beiden Teams, die sich mit der Siedlung der kleinsten Genossenschaft Am Horn befassten, entwickelten ihre Analyse und Präsentation nach dem ersten Workshop zusammen weiter. Das war eine gelungene Form von kollaborativem Denken – was förderlich ist für Innovationen. Gleichzeitig konnten sie auf Basis dieser Arbeit ihre eigenen Thesen weiterverfolgen. Die anderen vier Teams haben je ihre eigenen Ansätze weiterentwickelt. Beide Vorgehensweisen hatten Platz und brachten kreative und sozialräumlich wichtige Ideen ins Spiel.

Gruntz: Insgesamt war der Prozess äusserst produktiv. Als Architekt kenne ich das Problem bei konventionellen Wettbewerben: Jemand muss gewinnen. Da gibt es viel Konkurrenzdenken, man will nicht zusammenarbeiten. Es braucht neue Verfahren, die das aufbrechen. Denn letztlich geht es ja darum, die beste Lösung zu finden. Da ist das kollaborative Denken befruchtend. Ich fand es ausgesprochen positiv und bereichernd, dass Informelles

und Diskussionen Platz hatten und dass es zwei vertiefte Studien gab, die sich gegenseitig inspirieren konnten.

Kommen wir zu den konkreten Lösungsansätzen. Mit dem Wettbewerb waren Ideen gesucht für einen ganzen Strauss an Themen – von preisgünstigem Wohnen und sozialer Durchmischung über das Zusammenleben und ökologische Anforderungen bis zur Mitgestaltung durch die Bewohnenden. Wie gefallen ihnen die Resultate?

Gruntz: Zwei Vorschläge gehen besonders lösungsoffen an die Fragen heran und zeigen Möglichkeitsräume auf. Beide enthalten Spielelemente. Ein Beitrag etwa lädt die Bewohner:innen mit «Was-wäre-wenn...»-Postkarten dazu ein, räumliche Gegebenheiten neu zu denken. Sie können Ideen einbringen, wie man zum Beispiel Waschküchen, Estrich- oder Kellerräume mehrfach, effizienter und gemeinschaftlicher nutzen kann, zusätzliche Funktionen in Fassaden integriert oder Wohnraum und Infrastrukturen teilt. Wer will, steuert auch selbst neue Frage-Postkarten bei. So entsteht mit der Zeit eine kollektive Ideensammlung, die gemeinsam diskutiert und zu breit getragenen Lösungen führen soll.

Emmenegger: Dann gibt es auch eine Art Quartett-Spiel. Mit diesem lassen sich verschiedene Strategien zum Verdichten beleuchten. Dabei geht es um den Wohnungsbestand, im übertragenen Sinn aber auch um Themen wie mehr Vernetzung in die Nachbarschaft oder bessere Infrastrukturen. Zieht man im Spiel eine entsprechende Karte, muss man als erstes immer das Positive dieser Verdichtungsoption beschreiben. Der Effekt ist bemerkenswert.

Inwiefern?

Emmenegger: Man konnotiert Veränderungen nicht gleich negativ, sondern öffnet sich für neue Perspektiven. Ich habe das Spiel auch ausprobiert. Als ich eine Karte mit dem Bild eines überdachten Aussenraums zog, wurde nicht über dessen Aussehen, sondern über seine Funktion diskutiert. Es entspann sich ein Dialog, welche Gruppen solche geschützten Räume brauchen und wie man entsprechende Nischen umsetzen könnte. Diskutiert wurde also ausgehend vom Bedürfnis der Menschen. Die Architektur ist so nachgelagertes Mittel zum Zweck. So sollte es immer sein.

Was schlagen die architektonisch gedachten Lösungen vor?

Gruntz: Auch dort gibt es sehr gute, differenzierte und flexible Ansätze. Sie arbeiten zwar teils mit herkömmlichen Strukturen wie dem Anbau von Zusatzschichten oder Annexen, verstehen diese aber eher als modulare und multiplizierbare Prinzipien. Somit bleibt offen, wie diese Elemente am Schluss ausgestaltet sind.

Emmenegger: Sehr gelungen finde ich auch einen Lösungsansatz für die Siedlung der Genossenschaft Klybeck, neben der ein sehr grosses Areal transformiert wird. Das wird zu Baulärm, Emissionen und sozialen Veränderungen führen und löst Angst aus. Der Vorschlag nimmt diese Situation auf und nutzt die künftige Baustellenwand produktiv und multifunktional um; unter anderem integriert er dort Schutzräume, Lifte und neue Freiräume für die Bewohner:innen. Solche Synergien zu schaffen, finde ich sehr zukunftsfähig. Der Vorschlag bietet zudem Ansätze, wie konventionelle Kammergrundrisse durch minimale Eingriffe flexibilisiert werden können. Damit begegnet er auch gesellschaftlichen Herausforderungen wie den schnell ändernden Lebensformen.

Wie kamen die Vorschläge bei den Genossenschaften an?

Gruntz: Grundsätzlich sehr gut. Es gab Reaktionen von totaler Begeisterung bis zu zurückhaltender Anerkennung. Nur schon der Elan und das Engagement waren sehr eindrücklich, gerade für Leute, die nicht jeden Tag mit solchen Verfahren zu tun haben. Nun stellt sich natürlich die Frage, wie es konkret weitergeht. Vor allem der Präsident der kleinsten Genossenschaft Am Horn war Feuer und Flamme. Er fand zum Beispiel den Vorschlag für seine Siedlung, die Waschküche durch eine ganz einfache und kleine Intervention an den Garten anzuschliessen und so viel offener nutzbar zu machen, perfekt. Er möchte das am liebsten sofort umsetzen.

Die Wettbewerbsbeiträge sollen Impulse für die ganze Branche geben. Wo kann man sie anschauen und sich darüber austauschen?

Gruntz: Sie sechs vertieften Studien werden in Ausstellungen gezeigt, vorgesehen sind auch Diskussionsabende. Zudem gibt es einen Bericht, der

alle 71 Eingaben vorstellt. Wir hoffen, dass sich ganz viele Genossenschaften alles anschauen und sich von den Ideen inspirieren lassen. Und dass sich viele weitere Türen öffnen, etwa von Architekturzentren und -foren in anderen Städten.

Was nehmen Sie persönlich vom Ideenwettbewerb mit?

Emmenegger: Man darf nicht aufhören, darüber weiterzudenken, welche Alternativen es zu Abriss und Neubau gibt. Diese Zitrone ist längst nicht ausgepresst, da geht noch viel mehr – angefangen beim gemeinsamen Generieren von Ideen mit den Bewohnenden über kluge bauliche Weiterentwicklungen und den Wohnflächenverbrauch bis hin zum effektiven Zusammenleben. Wichtig scheint mir, Siedlungsentwicklungen ganzheitlich, interdisziplinär und partizipativ zu gestalten, von der Idee bis zum Betrieb.

Gruntz: Echtes kollektives Denken ausser Konkurrenz bietet einen grossen kulturellen Mehrwert. Es braucht den Raum für Inspiration, Diskurs und neue Ideen. Planungsbüros sollten eigene Perspektiven in einen lustvollen und konstruktiven Austausch mit allen Beteiligten bringen können, ohne immer gleich dem Druck zu unterliegen, ein bestimmtes Raumprogramm erfüllen oder Mengentabellen ausfüllen zu müssen. Diese Art des Austauschs, auch der Recherche, ist ausgesprochen produktiv. Gerade bei Genossenschaften braucht es mehr solcher Verfahren, die nicht auf eine spezifische Lösung abzielen, sondern prozess- und ergebnisoffen sind, Bedürfnisse abholen und zu Diskussionen einladen. Der organisatorische Aufwand ist überschaubar, der Nutzen gross.

Interview: Liza Papazoglou
www.zeitschrift-wohnen.ch

Dank und Impressum

Dank

Dank an den Regionalverband «Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz» für die Initiative; Dank an die Genossenschaften, welche sich als Fallbeispiel zur Verfügung stellten;

Dank dem Begleitgremium, welches das Verfahren mit Zeit und Engagement unterstützt hat;

Dank an Lukas Gruntz für viel Arbeit im Hintergrund;

Dank dem Schweizerischen Architekturmuseum S AM, namentlich Direktor Andreas Ruby und Koratorin Anaïs Auprêtre de Lagenest, welches die Resultate in der Ausstellung «Wohnen fürs Wohnen» als Blick in die Zukunft inszeniert hat.

in Kooperation mit dem Verband

Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz

Dank an die Stiftung Solidaritätsfonds von WBG Schweiz für die Finanzierungsunterstützung.

Vor allem aber gilt der Dank den vielen Teilnehmenden für Ihre Ideen und die Konkretisierung.

Impressum

Die Teams haben ihre Abgaben für die Präsentation im Rahmen der Ausstellung «Wohnen für Wohnen» im Schweizerischen Architekturmuseum auf 8 A-4 Seiten zusammengefasst. Diese Version ist in diese Dokumentation eingeflossen.

Redaktion: Lukas Gruntz, Andreas Herbst

Ausstellung S AM

Wohnen fürs Wohnen: Schweizer Wohnbaugenossenschaften als Labor des Zusammenlebens. 9.11.2025 - 19.04.2026

Publikation zur Ausstellung

S AM Schweizerisches Architekturmuseum,
Anaïs Auprêtre de Lagenest, Andreas Ruby (Hg. / Eds.):
Wohnen fürs Wohnen. Christoph Merian Verlag,
ISBN 978-3-03969-051-0, 248 Seiten

Wettbewerbsausstellung

Lichthof des Bau- und Verkehrsdepartements
am Münsterplatz 11, Basel, 03.02. bis 13.02.2026



**wohnbaugenossenschaften
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz