Kann eine Wohngenossenschaft ökologisch sein? : Achslenblick SG : weniger ist oft mehr

Autor(en): **Jakob, Ursina**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Heimatschutz = Patrimoine**

Band (Jahr): **90 (1995)**

Heft 2

PDF erstellt am: **28.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-175684

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

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

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Coopérative d'habitation «Achslenblick», St-Gall

Ecologique, par-dessus le marché!

Par Ursina Jakob, journaliste/sociologue, Zurich

Dans un quartier périphérique de St-Gall, cinq coopératives ont fait construire des logements conformément à un plan de quartier commun. L'une d'entre elles est la coopérative «Achslenblick». Brigitte Traber et Fredi Altherr qui tiennent ensemble un bureau d'architecture ont, pour la réalisation de leurs premiers logements, mis en pratique leur conception de la construction écologique.

Construire écologique, est-ce le quadrature du cercle? En tant qu'architecte, Brigitte Traber pense qu'il est bon de s'en tenir déjà à éviter tout ce qui n'est pas indispensable et de proposer une grande souplesse. La coopérative de Achslenblick demandait la réalisation de logements bon marché. Cela excluait donc une planification concertée avec les futurs habitants. Il fallait que les architectes prennent seuls les grandes options afin de proposer des appartements de 5 pièces garantis à 1500 francs par mois avec des locaux communautaires. En contrepartie, l'ensemble devait être autogéré par les habitants. Des économies ont pu être réalisées sur les matériaux choisis, les formes simples, la concentration des installations. Tout ce qui est superflu a été évité. Même les peintures ont été utilisées avec parcimonie. Brigitte Traber et Fredi Altherr, les deux architectes responsables, estiment qu'ils ont réalisé des appartements neutres en ce sens qu'ils ont sciemment réduit le plus possible les finitions intérieures et qu'ils ont renoncé à tous les détails à la mode. Le logement fourni est neutre; il appartient aux habitants de créer eux-mêmes leur décor en couleurs ou d'introduire un appareil de plus dans la cuisine, mais cela toujours avec l'accord de l'assemblée générale des membres de la coopérative. Les dépenses faites par les locataires pour embellir ou moderniser leur logement restent la propriété de la coopérative et ne sont pas remboursées. Jusqu'à présent par exemple, un seul habitant a lambrissé le plafond de sa cuisine.



Facilitant les échanges et la communication, les coursives de la façade côté cour sont l'élément le plus remarquable de l'ensemble «Achslenblick» (photo Altherr).
Im Mittelpunkt der Anlage «Achslenblick» stehen die hofseitigen Laubengänge, gleichsam als Kommunikations- und Diffusionsschicht. (Bild Altherr)

«Achslenblick» propose des appartements dont seules deux pièces ont une fonction déterminée à l'avance: la cuisine et la salle de bains. Les cuisines d'une surface de plancher de 14 m^2 peuvent servir de salles à manger. Les murs non porteurs peuvent être facilement supprimés. La disposition des pièces desservies par un couloir en L permet une grande souplesse d'utilisation. La surface des appartements ne doit jamais être considérée telle quelle uniquement, car les espaces annexes utilisables sont nombreux: local commun de 50 m^2, garage à vélos avec rampe d'accès de 120 m^2, atelier, cave commune avec compartiments de congélation, remise pour les plantes. Il faut ajouter également une cave individuelle, et un réduit de 4 m^2 dans l'appartement même. Trois pièces au rez-de-chaussée d'un des blocs offrent de nombreuses possibilités contre une modeste majoration du loyer. Les espaces extérieurs sont également spacieux: coursives sur la façade donnant sur la cour, places pavées entre les immeubles, pelouses de jeux et jardins de plantes.

L'élément le plus essentiel de cette réalisation est certainement la façade donnant sur la cour dont les coursives à chaque étage desservent tous les appartements. Des balcons privés ont été aménagés à chaque extrémité et des escaliers relient chaque étage par le milieu de ces longues coursives. Les balustrades sont en bois. Ces espaces semi-privés facilitent la communication et la rencontre entre habitants. Pour les parents comme pour les enfants, c'est l'idéal: les jeux sont proches et la surveillance est plus facile. Les membres de la coopérative participent au financement par des parts et des prêts. Un comité d'au moins 3 membres choisis par l'assemblée générale s'occupe de l'administration. Les habitants assurent l'entretien. Régulièrement, une journée est consacrée au rangement et au nettoyage. Tout le monde y participe.

Quels sont les défauts de cette réalisation si l'on se place du point de vue d'un mode de construction écologique? Les architectes mentionnent deux choses: l'obligation de prévoir une installation de chauffage commune, ce qui, à leur avis, induit des pertes énergétiques considérables, et le manque d'infrastructures et de services dans ce quartier périphérique desservi par une seule ligne de bus. «S'il y avait un bistrot dans le coin, nous ne serions pas obligés de tenir un bar». Mais est-ce là vraiment un inconvénient? Cette réalisation a d'ailleurs été citée en exemple dans la revue «Baubiologie».

Achslenblick SG: Weniger ist oft mehr

Kann eine Wohngenossenschaft ökologisch sein?

Von Ursina Jakob, Journalistin/Sozialwissenschaftlerin, Zürich

Am Stadtrand von St.Gallen haben fünf Genossenschaften nach einem gemeinsamen Gestaltungsplan gebaut. Eine der fünf ist die Genossenschaft Achslenblick. Brigitte Traber und Fredi Altherr, die zusammen ein Architekturbüro führen, haben mit ihrem ersten Wohnungsneubau ihre Vorstellungen von ökologisch verantwortbarem Bauen umgesetzt.

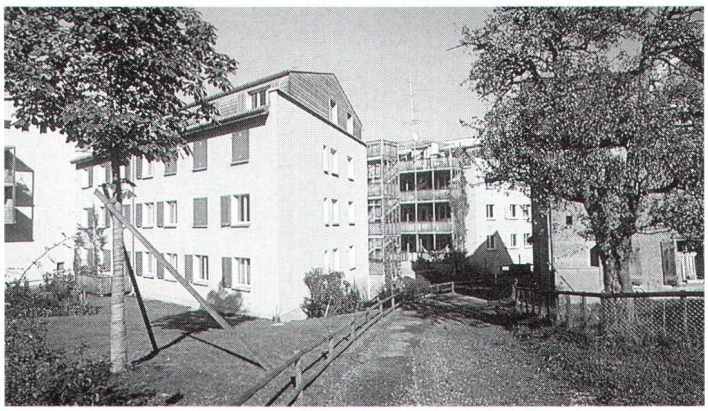
Die Aussage, wonach ökologisch Bauen im Unterlassen von Bauen überhaupt bestehe, ist wohl radikal, aber nicht einlösbar. Immerhin weist sie aber in eine Richtung: auf das Bemühen, wegzulassen, was nicht zwingend ist. Brigitte Traber findet diesen Grundsatz für manches gut. Nach ihrem Dafürhalten bedingt Weglassen oder sparsam Bauen allerdings auch, dass alternative Angebote gemacht werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner von günstigen Wohnungen sollen sich nicht eingeschränkt und benachteiligt fühlen, sondern von Wohnqualität profitieren können, wenn auch vielleicht nicht in einem gängigen Sinn. Der Zweckartikel der Statuten, die sich die «Bewohner/innengenossenschaft Achslenblick» gegeben hat, spricht die Ausrichtung an: «Die Genossenschaft bezweckt, ihren Mitgliedern preisgünstige Wohnungen zu verschaffen unter dauernder Ausschaltung jeglicher Spekulation sowie die Realisierung einer Wohnform, die günstige Bedingungen des Zusammenlebens schafft.»

Selbstverwaltet Wohnen

Oberstes Ziel für die Planung von «Achslenblick» war denn auch eine günstige Miete. Das schloss allerdings ein partizipatives Planen aus. Wichtige Entscheide bezüglich Grundrisse, Konstruktion und Ausbaustandard mussten a priori von den Architekten gefällt werden, alles andere würde länger dauern und mehr kosten. Sie konnten also Interessierten bloss eine 5-Zimmer-Wohnung für 1500 Franken im Monat anbieten, dies aber garantiert, sowie Gemeinschaftsräume und – im Gegenzug – Beteiligung an Verwaltung und Unterhalt. Zum stringenten Konzept gehören Grundsätze wie: kompakte Gebäudeform, einfachste Fassadenabwicklung, Geschosswohnungen statt Maisonetten, rationelle Grundrisse, Konzentration der Installationen und möglichst kurze Leitungsführung. Die verwendeten Materialien sollten ökologischen, aber auch baubiologischen Kriterien genügen. Auf Schäume wurde ganz, auf Anstriche weitgehend verzichtet. Elektrische Installationen wie Schalter, Stecker und Leitungen wurden auf eine Wand pro Raum konzentriert, zur Vermeidung von Elektrosmog. Zudem wurden die Materialien auf einige wenige beschränkt, damit grössere Mengen eingekauft werden konnten, was wiederum den Preis niedrig hielt.

Kunst des Weglassens

Bei sämtlichen Oberflächen wurde auf Schichtenreduzierung geachtet. Der Innenputz ist direkt auf die gemauerten Aussenwände aufgetragen, mit dem ästhetischen Vorteil, dass dieser transparent, die Wand lebendig wirkt. Türen aus Massivholz bleiben ungestrichen. Auch die Decken waren anstrichfrei vorgesehen, erlitten aber beim Betonieren Rostflecken und wurden deshalb mit einem einzigen Anstrich versehen. Farbe, selbstverständlich auf mineralischer Grundlage, ist insgesamt sehr sparsam verwendet. Die Aussenschalung des zurückgesetzten Dachgeschosses bleibt unbehandelt. Die Böden sind mit Industrieparkett und Linoleum belegt. Traber und Altherr befolgten das Prinzip der «Blankowohnung», des bewusst niedrig gehaltenen Ausbaustandards. Im Projektbeschrieb steht dazu: «Die Reduktion des heute sogenannt üblichen Standards ist ein Muss und wird von vielen MieterInnen nicht nur akzeptiert, sondern gewünscht. Auf modische Details wird verzichtet.» Ebenso auf allzu bestimmende Farbgebung. Das Haus, die Wohnung soll den neutralen Hintergrund darstellen, die Farbe, um die Ausgestaltung sind die Bewohnerinnen und Bewohner besorgt und erzeugen damit farbige Vielfalt. «Blankowohnung» heisst aber auch, dass Ergänzungen – zum Beispiel weitere Küchenapparate – nur nach Bedarf hinzukommen, wenn auch nicht beliebig und nicht ohne Rücksprache mit der Bewohner/innengenossenschaft.
Bei ihrer Weglass-Strategie haben sich Architektin und Architekt auch auf traditionelle Vorbilder besonnen. So wählten sie statt der heute üblichen Beschattung mit Lamellenstoren die guten alten Jalousieläden. Sie ersparen den Einbau von Rolladenkästen und Führungsschienen, bedeuten einfachere Fassadenkonstruktion und sind aus nachwachsendem einheimischem Rohstoff zu fertigen. Auch die einfache Lochfassade der Gartenseite der Häuser orientiert sich an traditionellem Wohnhausbau. Einen konzeptionellen Rückgriff auf traditionelles Bauen stellt die Laubengangerschliessung dar.

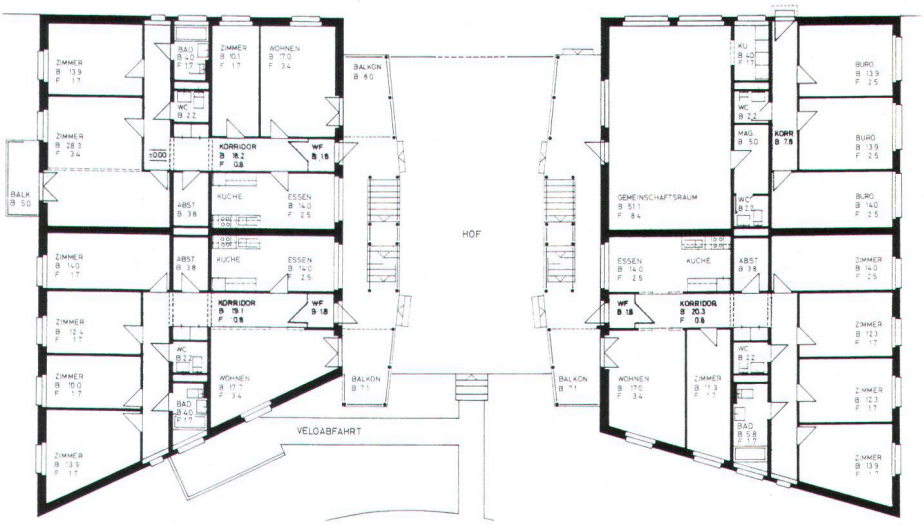


Oberstes Ziel der Genossenschaftssiedlung «Achslenblick» in St. Gallen war eine günstige Miete. (Bild Altherr)
Proposer des loyers bon marché, tel était le but premier de la coopérative d'habitation «Achslenblick» à St-Gall (photo Altherr).

Kompensationsangebote

«Achslenblick» bietet bescheidenen, aber keineswegs ein-

fallslosen Wohnraum. Die Anordnung der ähnlich grossen Zimmer an einem L-förmigen Korridor erlaubt flexible Nutzungen. Kein Raum ausser Küche und Bad ist funktional vorbestimmt. Die Küchen mit 14 Quadratmetern Grundfläche sind als Ess- und Wohnküchen zu bewohnen. Ihr einziger Nachteil ist bedingt durch das Prinzip der räumlich konzentrierten Installationen: Arbeitsflächen, Herd und Spülbecken haben wenig Tageslicht. Alle Installationen befinden sich in der mittleren Längsachse zwischen den tragenden Innenwänden. Die nichttragenden Wände aus Gipsplatten können ohne grossen Aufwand versetzt oder entfernt werden. Durch Berücksichtigung individueller Wünsche der Erstmietenden entstanden so 15 verschiedene Wohnungsgrundrisse ohne Mehrkosten. Die Zimmergrössen unterschreiten teilweise die kritische Grösse von 13 Quadratmetern. Allerdings sollten die privaten Flächen im «Achslenblick» nicht für sich allein betrachtet werden. Sind sie doch bewusst ergänzt durch Räume und Flächen ausserhalb der Wohnungen, die gemeinsam genutzt werden und im Mietpreis inbegriffen sind. Dazu gehören ein Gemeinschaftsraum von 50 Quadratmetern mit Office und WC, ein Velokeller mit Zufahrtsrampe von 120 Quadratmetern, ein Werkraum, ein Gemeinschaftskeller mit Tiefkühlabteilen, ein Pflanzenkeller. Zusätzlich verfügen alle Mietparteien über individuelle Kellerabteile und einen vier Quadratmeter grossen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Eine weitere Raumreserve bieten die drei zumietbaren Zimmer. Sie liegen im Erdgeschoss des östlichen Blocks und haben einen separaten Eingang und eine gemeinsame Toilette. Sie können gegen Aufpreis zugemietet werden und sind auch längst alle besetzt. Auch die Aussenräume sind vielfältig und grosszügig, von den gedeckten Laubengängen über den plattenbelegten Platz zwischen den Häusern bis zu den Spielwiesen und Pflanzgärten.



Grundriss der Siedlung «Achslenblick», zu der auch ein Gemeinschaftsraum gehört.
Coupe de l'ensemble d'habitations «Achslenblick», comprenant également un local communautaire.

Die wirkungsvollste «Gemeinschaftseinrichtung» dieser Genossenschaftssiedlung ist aber die mehrschichtige Hoffassade. Sie bildet in jeder Hinsicht einen Kontrast zur Gartenfassade. Ihr entlang verlaufen über drei Viertel der Längsfassade die Laubengänge, die gleichzeitig der Erschliessung aller Wohnungen dienen und an ihren Enden als private Balkone ausgebildet sind. In deren Mitte führen zweiläufige Treppen von einem Geschoss zum nächsten. Als Holzkonstruktion geplant, aber nicht bewilligt, bestehen sie jetzt aus Betonfertigelementen. Die Geländer sind aus Dachlatten – «das einzige Holz, das alle Leute noch aus eigener Anschauung kennen», vermutet Fredi Altherr. Nur die Handläufe sind gehobelt und rot gestrichen. Diese doppelte Schicht von halböffentlichen Flächen bildet durch ihre mehrfache und intensive Nutzung den eigentlichen Ort der Kommunikation und Diffusion der Bewohner und Bewohnerinnen. Der Abstand zwischen den beiden korrespondierenden Hofseiten ist so bemessen, dass man sich mit leicht erhobener Stimme von Haus zu Haus verständigen kann und auf dem Balkon mit Gästen sitzend doch genügend Privatsphäre hat. Die Küchen und Wohnzimmer als die «öffentlichsten» der Privaträume oder die «halbprivaten», wie ihre Schöpfer sie nennen, öffnen sich mit je einem Fenster auf die Laubengänge. Das verdunkelt sie zwar ein wenig, dafür ist man aber auf einen Blick orientiert über das öffentliche Leben in der Siedlung. «Es sieht aus wie eine Murmelbahn», kommentiert Fredi Altherr – ein gutes Bild. Man sieht, wer heimkommt, wer weggeht, erfasst nach und nach die individuellen Rythmen, würde auch nachfragen, wenn jemand längere Zeit nicht auftaucht. Und vor allem für kleinere Kinder ist die überschaubare Anlage mit den kurzen Wegen und vielfältig bespielbaren Flächen mindestens so ideal wie für die sie betreuenden Erwachsenen.

Überschaubar

Der Name der Genossenschaft ist bewusst gewählt. «Bewohner/innengenossenschaft» meint, dass nur jene Mitglied sein können, die auch im «Achslenblick» wohnen. Mit Anteilscheinen und Darlehen tragen sie zur Finanzierung bei. Für Verwaltungsarbeiten wird von der Genossenschaftsversammlung ein Aussschuss von mindestens drei Genossenschaftsmitgliedern gewählt. Unterhaltsarbeiten führen die Bewohnerinnen und Bewohner selber aus. Regelmässig im Frühjahr und Herbst findet ein grosser Putz- und Aufräumtag statt, an dem sich alle beteiligen. Nach Aussagen von Brigitte Traber und Fredi Altherr, die beide auch seit der Fertigstellung 1992 im «Achslenblick» leben, funktioniert die Selbstverwaltung gut. Nicht zuletzt ist vermutlich die Grösse der Genossenschaft optimal: gross genug, dass nicht alle mit allen freundschaftlich verkehren (müssten), klein genug, um überschaubar zu bleiben.

Danach gefragt, was nicht habe realisiert werden können oder unbefriedigend sei – nochmals mit Blick auf ökologiebewusstes Bauen –, erwähnen die Architekten neben konstruktiven Details zwei Aspekte: den Zwang, sich an der gemeinsamen Heizanlage für das ganze Überbauungsgebiet anzuschliessen, was ihrer Meinung nach zu erheblichen Energieverlusten und Verzögerungseffekten führt, und die fehlende Infrastruktur in diesem Stadtrandgebiet, die einzig und allein in einer direkten Busverbindung zum Stadtzentrum besteht. An der « optimalen Grösse» – sie wurde als eines von sieben «Merkmalen der Bauökologie» vor Jahresfrist in der Zeitschrift «Baubiologie» genannt – ist wohl etwas dran.