

# DAS LOW BUDGET HAUS



## Johannes Saurer

Architekt mit eigenem Büro in Thun und Präsident des dortigen Architekturforums.

Wir bauen zu teuer. Vergleichsberechnungen belegen, dass hiesige Wohnungen doppelt so viel kosten wie diejenigen in Holland. Die Wohnqualität ist aber bei den Holländern bekanntlich höher. Anschaulich führen uns somit die Niederländischen Baumeister vor Augen, dass eine hohe Raumqualität und gute Architektur sich nicht ausschliessen. Junge Niederländerinnen und Niederländer können sich an zentraler Lage eine Familienwohnung leisten. Und zwar zur rechten Zeit. Nicht erst mit 50, wenn die Kinder längst ausgeflogen sind.

Bei uns werden heute mit Vorliebe Wohnungen im oberen Preissegment erstellt. Der Bedarf an preiswertem Wohnraum steigt jedoch stetig und rasch. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt verschärft sich weiter. Einkommensschwache Haushalte werden aus der Stadt verdrängt. Konsequenzen dieser stadtinternen Migration sind einfach auszumachen, ja bisweilen bereits Realität

geworden: Eine Stadt ohne Familien gleicht einer Geisterstadt. Dringend braucht es daher den erschwinglichen Wohnraum für alle Gesellschaftsschichten.

## Sparsam Bauen - eine Kunst

Um radikale Lösungen zu finden, müssen wir gewohnte Standards und teilweise auch Ideologien ausser Kraft setzen können. Die Frage, was beim Bau weggelassen werden kann, ohne die Raumqualität zu verringern, begleitet alle Planungsphasen. Es geht dabei um die Kunst der sinnvollen Reduktion. In der Praxis: mit einem Minimum an Material, Konstruktion und Ausstattung ein Maximum an architektonischer, räumlicher Qualität erzielen.

Die verdichtete, teilweise standardisierte Bauweise mit gut funktionierenden Grundrissen und mit einfachen Materialien, stellt eine besonders anspruchsvolle Entwurfsaufgabe dar. Beim sparsamen Bauen geht

es immer um Repetition, Reduktion und Vereinfachung. Die Kosten können wesentlich gesenkt werden, sobald in grösseren Serien gebaut wird. Ideal sind Serien zwischen 30 und 60 Wohneinheiten. Eine optimale strukturelle Organisation des Gebäudes ist ebenso wichtig wie die Überlagerungen von funktionalen Bereichen um die Gesamtfläche zu reduzieren. Zum sparsamen Bauen gehört eine einfache und statisch sinnvolle Tragstruktur mit Spannweiten zwischen fünf und sechs Meter. Ein nutzungsneutraler Grundriss mit gleichmässigen Zimmergrössen von 14 m<sup>2</sup> Fläche lässt auch das Arbeiten in der Wohnung zu. Eine Nasszelle genügt. Die Haustechnik als das kurzlebigste Subsystem des Hauses soll problemlos zugänglich und austauschbar sein. Die Leitungen werden direkt und sichtbar geführt. Der Grad der Vorfertigung soll möglichst hoch sein. Viel Geld spart man beim Verzicht auf unnötige Schichten und Veredelungen. Das Geld wird in die Raumqualität und nicht in die Oberflächen investiert. Bei der Gebäudehülle hingegen darf nicht gespart werden.

Ziel muss sein: Die Bereitstellung erschwinglichen Wohnraums für alle und zwar in zentraler Lage. Eine Fünfstückwohnung soll für CHF 800 bis 1000 im Monat erhältlich sein. Siedlungen vom Grazer Architekten Hubert Riess oder die Cité Manifeste in Mulhouse von Jean Nouvel beweisen auf eindrückliche Art, dass dieses Ziel erreicht werden kann. Ich bin überzeugt, dass sich in preiswerten Wohnungen mit hoher Raumqualität auch Leute mit dickeren Portemonnaies niederlassen. Das ist auch gut, denn eine soziale Durchmischung des Quartiers ist Grundvoraussetzung für die lebendige Stadt. ■

**Johannes Saurer ist Architekt und führt seit 2000 sein eigenes Büro. Er ist Mitglied des BSA und setzt sich als Präsident des Architekturforums Thun für die Förderung der Baukultur und eine bessere Lebensqualität ein. Guter und günstiger Wohnraum für alle liegt ihm am Herzen.**