SSA

SSA
Magazin
#1
2019

Wohnen
und
Leben

Abbildungen
Titelseite: Ersatzneubau Redingstrasse 43, Basel
Titelseite innen: Wettbewerbsbeitrag Niederweningen
Rückseite: Siedlung untere Birs, Baufeld B und C, Basel
Rückseite innen: Modelle Mst. 1:1000 im 3D-Druckverfahren

15

35

3 **Grusswort.** Eine Themeneinführung von Herbert Schmid, Gründungspartner von SSA Architekten.

5 **«Lebensfreude ist die Grundvoraussetzung für gute Architektur!»** Ein offenes Gespräch mit Martin Hofer zum Thema Wohnen.

15 **«Neubauten sind für uns wie eine Frischzellenkur.»** Daniel Hoefer im Gespräch mit der EBG-Führung Susanne Eberhart und Dolores Aguilar.

18 **Ersatzneubau Redingstrasse 43, Basel.** Neuer genossenschaftlicher Wohnungsbau im Lehenmatt-Quartier Basel.

27 **Eingerichtet.** Eine dokumentarische Fotoarbeit von Derek Li Wan Po.

35 **SSA Selection.** Eine Auswahl an Projekten aus den Bereichen Städtebau, Wohnen und nachhaltiges Bauen.

52 **«Wer hat an der Uhr gedreht?»** Christian Eichhorn, Leiter BIM im Interview zu seinem 10-jährigen Firmenjubiläum.

Grusswort. 2018 war ein Jahr der grossen Veränderung, einer Neuausrichtung unseres Büros. Nach 25 Jahren Steinmann & Schmid sind wir seit April 2018 in einer neuen partnerschaftlichen Struktur unterwegs. Die Ziele, die wir als Architekten verfolgen, sind nach wie vor dieselben; der Weg, wie wir diese erreichen, hat sich im vergangenen halben Jahr moderat verändert.
Eine erneuerte Dynamik hat eingesetzt, die viel Potential für laufende und kommende Projekte bringt.
Mit dem ersten SSA Magazin wollen wir neben dem Schwerpunktthema «Wohnen» mit der «SSA Selection» einen Einblick in unsere Projekte geben und damit auf unsere vielfältigen Kompetenzen und Erfahrungen aufmerksam machen.
Das Thema Wohnen beschäftigt uns seit vielen Jahren. Auch nach mehr als 1000 realisierten Wohnungen sind wir der Essenz des Wohnens bei jedem Projekt aufs Neue auf der Spur.
Gemeinsam mit meinen Partnern freue ich mich, die Herausforderung des Wohnungsbaus anzunehmen und nach neuen, innovativen Formen zu suchen.

Herbert Schmid

Partner SSA Architekten
Ibo Aktepe
Daniel Hoefer
Alexander Stakelbeck
Herbert Schmid
Michael Armbruster

«Lebensfreude ist die Grundvoraussetzung für gute Architektur!» Martin Hofer ist Architekt, Entwicklungsberater, Ethiker, Gründungspartner der Firma Wüest Partner AG. Zusammen mit seiner Frau lebt er in einer umgebauten Werbeagentur direkt an der Stadtgrenze von Zürich. Er ist Genussmensch und hält Lebensfreude als Grundvoraussetzung für gute Architektur. Die Geschäftsleitung der SSA Architekten sprach mit ihm während eines Mittagessens über «Wohnen».

Herbert Schmid: Martin, Du hast in einem Gespräch gesagt, dass der Wohnungsbau in der Schweiz deprimierend, ja gar menschenunwürdig sei. Was bewegt Dich zu dieser provokanten Aussage?

Martin Hofer: Auch wenn wir in der Schweiz zugegebenermassen einen sehr hohen Wohnstandard haben: Die Hälfte aller Schweizer sind Mieter, in den Ballungszentren sind es sogar gegen 80 Prozent. Viele von ihnen leben nach wie vor in «Kaninchenställen». Weil sie Mieter sind, haben sie keine Wahl, wie sie wohnen möchten oder wie ihr Haus aussehen soll. Sie müssen nehmen, was ihnen der Markt bietet. Und hier entscheiden die falschen Leute! Portfolio-Manager und Immobilienverwalter – nicht Architekten und Städtebauer.

Herbert Schmid: Die Mieter haben doch immer noch die Wahl, was sie mieten und wo sie wohnen wollen.

Martin Hofer: Das bezweifle ich. Der Immobilienmarkt bietet nur Dutzendware. Man kann zwar auswählen, wo man wohnen möchte, aber nicht wie. Der Mieter wird entmündigt und bezahlt, ohne Einfluss auf seine Wohnung nehmen zu können. Eigentlich unglaublich!

Daniel Hoefer: Aber das ist beim Eigenheim nicht anders. Aus finanziellen Gründen ist man in seiner Wahl auch eingeschränkt. Zudem geht man ein höheres Risiko ein, wenn man die Immobilie wieder verkaufen möchte.

Martin Hofer: Aber Wohneigentum, sei es im Einfamilienhaus oder in der Eigentumswohnung, ist nach wie vor eine privilegierte Wohnform, denn hier hat man die Freiheit, so zu leben, wie man es möchte. Ich verstehe nicht, dass die Mieter demgegenüber absolut rechtlos sind.

Ibo Aktepe: Ist das nicht etwas zu idealisiert? Du sprichst vom klassischen Einfamilienhaus. Ist das wirklich das, was der Bevölkerung flächendeckend fehlt?

Martin Hofer: Sicher möchten nicht alle Leute so wohnen. Und ich spreche auch nicht vom klassischen Einfamilienhaus mit Gartenzaun und möglichst viel Abstand zum Nachbarn. Es kann durchaus eine verdichtete Form sein, beispielsweise ein Reiheneinfamilienhaus oder ein «Condominium». An den Grundbedürfnissen, die die Menschen ans Wohnen stellen, hat sich

Wettbewerbsbeitrag Niederweningen
Neuinterpretation des klassischen Reihenhauses in verdichteter Form.

seit 5000 Jahren nichts geändert. Es geht immer noch ums Gleiche: Schutz! Schutz vor Witterung, Schutz vor wilden Tieren, vor der Umwelt, und dann um ein paar grundlegende Einrichtungen und Strukturen: eine Feuerstelle, eine Wasserstelle, einen Ort, wo man sich treffen und eine private Zone, in die man sich zurückziehen und pflegen kann.

Herbert Schmid: Wenn Deine Theorie stimmt, spielt es dann überhaupt eine Rolle, wie Häuser und Wohnungen aussehen? Dann kann man doch überall wohnen.

Martin Hofer: Sicher nicht! Das sind nur die Grundbedürfnisse, die eine Wohnung auf jeden Fall abdecken muss. Darüber hinaus gibt es selbstverständlich noch andere Notwendigkeiten: Einen vernünftigen Aussenraum für jede Wohnung zum Beispiel. Das muss kein grosser Raum sein, aber einer, in dem ich geschützt im Freien sitzen kann. Eine Pufferzone zwischen Innen und Aussen. Und es braucht gemeinschaftliche Einrichtungen und halböffentliche Räume.

Ibo Aktepe: Ein wichtiger Punkt. Architektur ist ja Abgrenzung von Raum, eine Art Wechselspiel zwischen Innen- und Aussenraum. Leider geht dieser Aspekt des Wohnens häufig unter. Aussenräume sind dem Entwickler und Investor erst mal egal, da sie nicht in seiner Rechnung vorkommen. Das sieht man am Beispiel des neuen Erlenmattquartiers in Basel sehr gut. Die Räume zwischen den Gebäuden sind nicht belebt und zu wenig gestaltet. Dabei liegt hier doch ein wesentlicher Nachhaltigkeitsaspekt. Wenn ich die Beziehung von Innen- und Aussenraum in einem Projekt berücksichtige, dann hat das Projekt in 50, 60 Jahren immer noch Relevanz und steht auch vermarktungstechnisch besser da.

Martin Hofer: Das ist definitiv so, aber die Entscheidungsträger auf Entwicklerseite verstehen davon oft zu wenig oder sind dafür nicht ausgebildet. Und das gilt leider auch immer noch für einen grossen Teil der Bevölkerung. Sie haben nie gelernt zu wohnen. Die meisten Leute beurteilen die Qualität einer Wohnung anhand von Grösse, Anzahl Badezimmer und Ausbau-Features.

Daniel Hoefer: Ihnen fehlt die Wohnkompetenz?

Martin Hofer: Genau. Denn die Bedürfnisse an Wohnen sind doch sehr vielfältig. Eigentlich müsste man einen Wohnunterricht in der Schule einführen.

Alexander Stakelbeck: Würde das ein Umdenken im Wohnungsbau bewirken?

Martin Hofer: Definitiv. Ich bin ein grosser Anhänger von Benedikt Loderers Spruch «Gute Architektur braucht gute Bauherren». Aber vielen Entscheidungsträgern fehlt diese Wohnkompetenz. Da sind Zahlenmenschen, Ökonomen und teilweise auch Architekten am Werk, die das Leben zu wenig kennen und dadurch von guter Architektur nichts verstehen.

Herbert Schmid: Da bin ich nicht ganz einverstanden. Wir machen die Erfahrung, dass nicht das Verständnis oder der Wille für gute Architektur fehlt, sondern dass die Entwicklerbranche mehr und mehr vom Geld getrieben ist. Die Gewinne müssen laufend maximiert, die Projekte optimiert werden. Darunter leidet die Architektur und letztlich

die Wohnqualität. Und dies auf Kosten des Endnutzers, des Mieters.

Martin Hofer: Für mich ist das grösste Verhängnis, dass die Investoren den gefährlichen Schluss ziehen, dass sie alles richtig machen. Denn die Gebäude, die sie erstellen, werden ja bezogen. Dabei fehlen den Mietern einfach nur Alternativen. Genau hier beginnt der Teufelskreis: Der Investor baut «0815-Wohnungen», kann sie aufgrund der Wohnungsnot sofort vermieten und reproduziert den gleichen Blödsinn, ohne je zu hinterfragen, ob es überhaupt das ist, was die Leute wollen. Ich hoffe, dass eine Entspannung im Wohnungsmarkt, wie sie sich in den Agglomerationen langsam abzeichnet, den Spreu vom Weizen trennt und sich gute Qualität durchsetzt.

Herbert Schmid: Als Architekten besitzen wir Wohnkompetenz und wissen wie man eine gute Wohnung entwirft. Die Frage ist nur, wie wir dieses Wissen gewinnbringend einsetzen können, um eine wirkliche Alternative zum Mainstream zu bieten. Das Bauland in den Städten ist heute knapp und häufig in Händen von Genossenschaften. Die Entwickler sind dadurch gezwungen, neue Felder zu begehen und eine Alternative zur renditegetriebenen Architektur zu entwickeln. Diesen Weg mit den

Henz-Areal Suhr
Die sorgfältige Gestaltung der Aussenräume und die Beziehung von Innen und Aussen sind ein wichtiger Aspekt jedes Wohnprojekts. Hier liegt ein grosses Nachhaltigkeitspotential.