

Familienhaus mit Bibliothek - Basel, CH

Nanni Abraham, Susanne Dürr

SCHWERPUNKT Bezahlbarer Wohnraum für kinderreiche Familien in zentraler Lage

LAGE Großstadt - Blockrandschließung

GRÖSSE 17 Haushalte, 101 Personen

BEZUG 2019

ADRESSE Hünigerstrasse 33, 4056 Basel, Schweiz



Wohnungsbau für kinderreiche Familien mit Kinder- und Jugendbibliothek im Erdgeschoss

HKA

HKA

ENTSTEHUNG

Stiftung Habitat, 2014
Initiative / Gründer

Stiftung Habitat
Projektentwicklung

Machbarkeitsstudie, 2014
Verfahren

Atelier 5, Bern
Architektur

Haenggli Basler, Bern
Landschaftsarchitektur

Neubau
Substanz

ORGANISATION

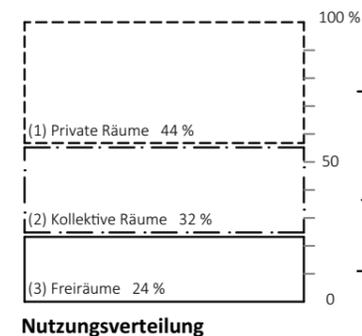
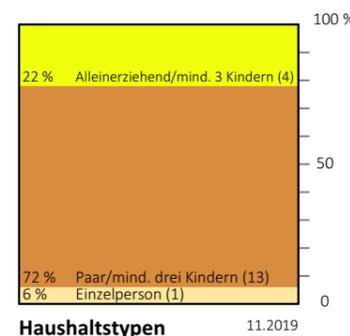
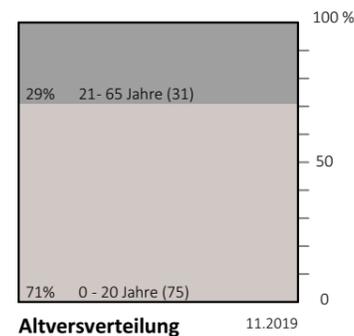
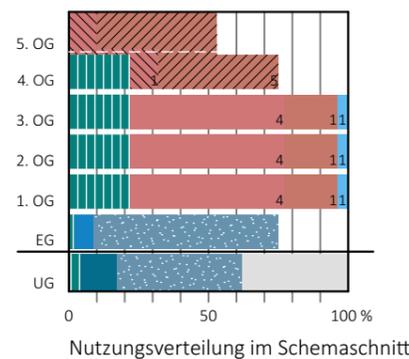
Stiftung
Rechtsform

Baurecht / Erbpacht
Bodenbesitz

17 Mietwohnungen
Miet- und Eigentumswohnungen

-
Soziale Förderung

-
Ökologische Nachhaltigkeit



RAUMANGEBOT

5,5 bis 6,5 Zimmer Wohnungen, Jokerzimmer
Wohnungsangebot

-
Sonderwohnformen

Gemeinschaftsraum, Waschküche, Laubengänge, halböffentlicher Innenhof
Gemeinschaftsangebot

GGG Stadtbibliothek Basel, JUKIBI Interkulturelle Bibliothek für Kinder und Jugendliche
Quartiersangebot

Jahresmitgliedschaft für Bibliothek, Spielplatz im Innenhof
Familienunterstützende Angebote

-
Seniorenunterstützende Angebote

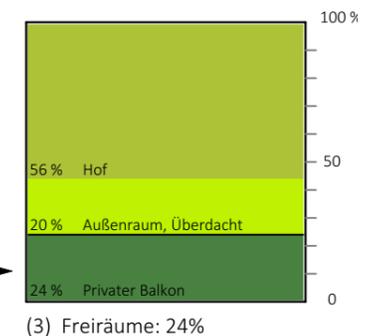
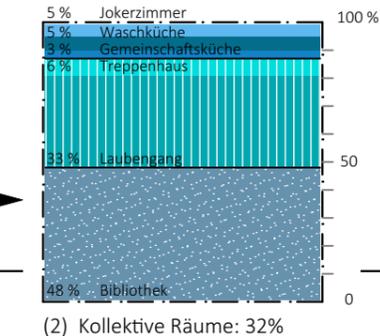
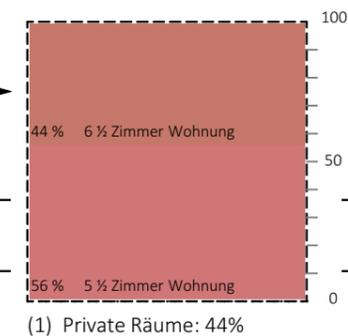
PARTIZIPATION

Gemeinnützige Stiftung
Trägerform

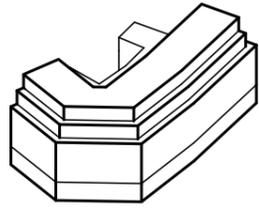
Aneignung Innenhof und Gemeinschaftsraum
Selbstorganisation

Moderierte Entscheidungsform für Frei- und Gemeinschaftsraum
Entscheidungsfindung

Siedlungscoach
Gemeinschaftsbildung



Wohnraum für kinderreiche Familien



Nanni Abraham

„Beengte Verhältnisse zerstören die Chancenfreiheit. Der Raum und die damit verbundenen Rückzugsorte bietet den Kindern eine unheimliche Chance!“

Billie Grether, Siedlungscoachin, Basel



Eingangssituation mit zurückgesetztem Eingangsbereich an der Hüniger Straße

Das Familienhaus wurde von der in Basel ansässigen Stiftung Habitat in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro - Atelier 5 - geplant und realisiert. Die 1996¹ gegründete Stiftung entwickelt Projekte, die bevorzugt für Familien, Alleinerziehende, Senior:innen und Mieter:innen mit speziellen Bedürfnissen ausgerichtet sind. Das Projekt in der Hünigerstrasse wurde für kinderreiche Familien mit mindestens drei Kindern realisiert. Diese Familien haben auf dem normalen Wohnungsmarkt kaum eine Chance, in zentraler Lage eine ausreichend große und bezahlbare Wohnung zu finden.



Blockrandschließung im gewachsenen Stadtteil

Quartiersentwicklung und Stadtreparatur

Der Neubau befindet sich im Basler Stadtteil St. Johann. Das einstige Arbeiterquartier hat sich durch den Bau eines Autobahntunnels und die damit verbundene Reduktion des Autoverkehrs stark verändert. Im Stadtteil stiegen die Mietpreise an und die Verdrängung der „working poors“² folgte. Das bebaute Grundstück bestand ursprünglich aus zwei Parzellen, einer Karosseriewerkstatt und einer Tankstelle. Der Kanton Basel besaß eine Parzelle und die Stiftung Habitat konnte, unter Zielsetzung der Bodeninitiative, die andere Parzelle erwerben. Die Stadt Basel kaufte die Parzelle ab und vereinigte sie mit ihrer Parzelle. Das Areal wurde im Anschluss im Baurecht an die Stiftung Habitat vergeben.

Durch die neu entstandene Blockrandbebauung konnte eine Stadtreparatur auf verschiedenen Ebenen stattfinden. Der Stadtraum wurde zum Lothringerplatz räumlich gefasst und ein schallgeschützter, privater Innenhof entstand. Die Zusammenführung der zwei Parzellen und Institutionen führte zu einer positiven Nutzbarkeit des Grundstückes. Die Stiftung Habitat hat vor Offenlage der Planung mit den umliegenden Nachbarn das Gespräch gesucht. Nachbarschaftseinsprüche konnten so vermieden werden und die Genehmigungsphase verlief unproblematisch ab. Durch gezielte Absprachen konnte eine Vernetzung innerhalb des Hofes entstehen. Die angrenzenden Nachbargrundstücke nutzen den neu entstandenen Innenhof und die zwei Zuwegungen ebenfalls mit. Hierfür wurden an allen bestehenden Zäunen Gartentore angebracht.

Kinder- und Jugendbibliothek

Die im Erdgeschoss angeordnete Bibliothek öffnet sich zum Straßenraum und bildet eine Strahlkraft ins Quartier. Durch einen kleinen Außenbereich und eine großflächige Verglasung wird ein Bezug zum Innenhof und



Blockoffener Innenhof

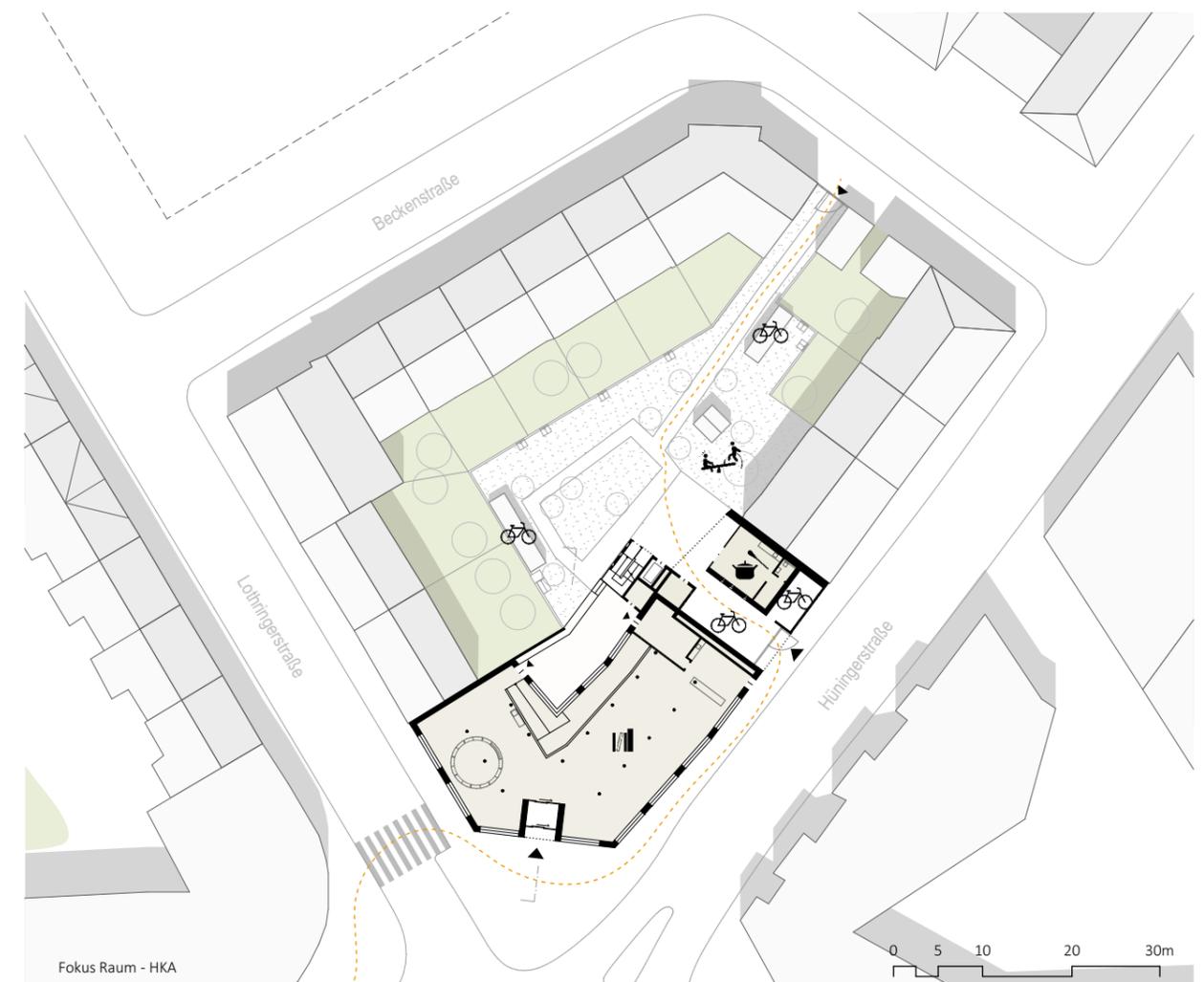
somit zum Familienhaus geschaffen. Der Außenbereich wird von der Bibliothek als Aktionsfläche, beispielsweise für Lesungen im Freien, genutzt. Das Untergeschoss wird über eine breite Treppe erschlossen. Diese wird von den Kindern und Jugendlichen als Lesebereich genutzt. Als Einzugsgeschenk haben die Bewohner:innen des Familienhauses von der Stiftung Habitat eine Jahresabo für die Bibliothek erhalten, um von Anfang an die Hemmschwelle zu senken.

Zutrittsvoraussetzung

Die Stiftung Habitat stand während der Planung in engem Kontakt mit der IG-Wohnen in Basel. Die IG-Wohnen ist eine Anlaufstelle für Personen, die Schwierigkeiten haben, eine finanzierbare Wohnung zu finden. Alle jetzigen Bewohner:innen der 17 Wohnungen wurden von der Stiftung Habitat ausgewählt. Dabei wurden zum einen die Großfamilien von der Warteliste der IG-Wohnen berücksichtigt, zum anderen wurde ein Teil der Wohnungen auf dem freien Markt inseriert. Bereits ein Jahr vor dem Einzugstermin begann die Stiftung Habitat mit den ersten Bewerbungsgesprächen. Kinderreiche Familien sind häufig an verschiedene Schulen gebunden, weshalb ein Umzug längerfristig geplant werden muss.³ Oftmals wurden die Bewerbungsgespräche mit einer Besichtigung der Baustel-



Zweigeschossige Bibliothek mit Luftraum ins Untergeschoss



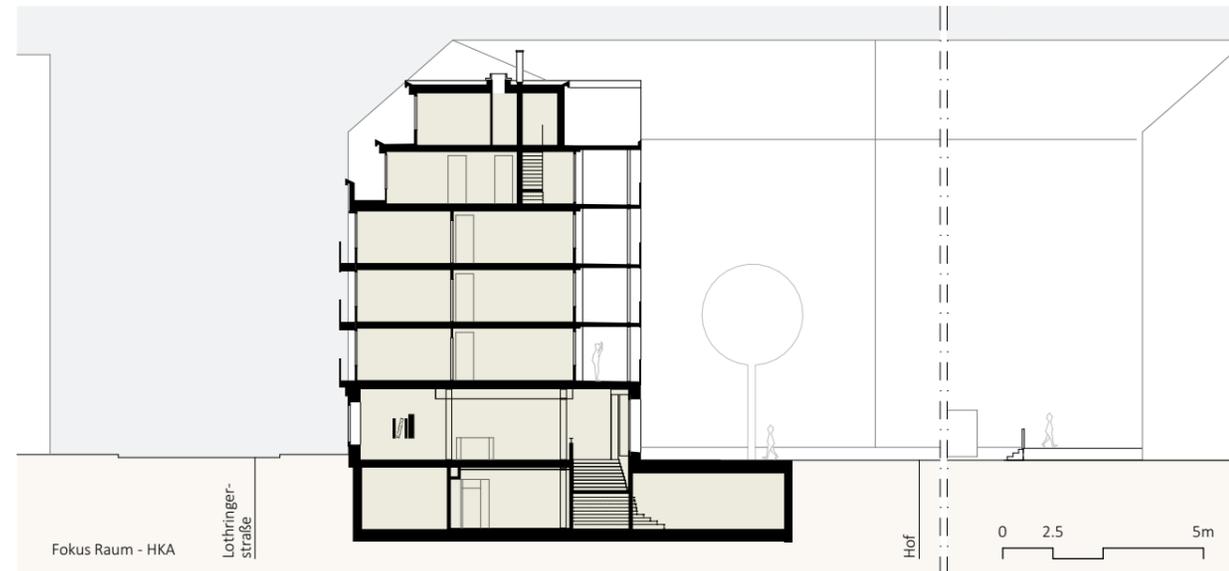
Durchwegungsmöglichkeiten im Erdgeschoss, gemeinsame Nutzung des Innenhofs

le verbunden, um somit eine optimale Wohnungsverteilung zu erreichen. „Dank diesem Vorgehen war das Haus schon vermietet, bevor es stand. Für viele Familien bedeutet der Einzug nach jahrelanger Suche den ersehnten Neustart.“⁴ Die Familien mussten gewisse Voraussetzungen erfüllen, wie beispielsweise, dass mindestens drei Kindern dauerhaft mit einziehen und die Familien Interesse an dem Konzept und den Selbstverpflichtungen haben. Momentan wohnen 17 Familien mit drei bis sieben Kindern aus 12 verschiedenen Kulturen im Familienhaus. Wohnen in den Wohnungen Familien mit weniger als drei Kindern, hat die Familie ein Jahr Zeit für die Suche nach einer anderen Wohnung und den Umzug. Der Mietvertrag wird von der Stiftung Habitat gekündigt. Somit wird gewährleis-

tet, dass andere kinderreiche Familien einen Zugang zum Familienhaus haben. Dieser Schritt ist bereits vorab vertraglich geregelt. Alle 17 Wohnungen sind „im Sinne der Objekthilfe gleich und maximal von der Stiftung subventioniert.“⁵ Wirtschaftlich benachteiligte oder armutsbetroffene Familien können bei Bedarf beim Kanton Basel-Stadt Ergänzungsleistungen beantragen. Die Belegungsrichtlinie der Stiftung Habitat wurde bewusst so gestaltet, dass staatliche Unterstützung möglich ist.

Unterstützung durch Siedlungscoachin

Von Anfang an war von der Stiftung Habitat eine externe Wohnbegleitung vorgesehen. Billie Grether, eine erfahrene Mediatorin, wurde als Siedlungscoachin für die ersten



Blockrandschließung mit Laubengang zum Innenhof

sechs Monate nach Einzug für circa 80 Arbeitsstunden vor Ort angestellt. Mit Hilfe des Coachings sollen bessere Bedingungen für ein gemeinschaftliches, selbstgestaltetes Wohnen geschaffen werden. Ihre Hauptaufgabenbereiche waren das Ausarbeiten einer gemeinsamen Hausordnung, die Gestaltung des Innenhofes und des Gemeinschaftsraumes, die Einführung eines gemeinsamen, regelmäßigen Treffs – dem „Table Round“ – und ein Hoffest im Sommer. Innerhalb der Zeit entstanden unter den Bewohner:innen erste Begegnungen und die Familien treffen sich beispielsweise zum gemeinsamen Kochen. Aus Sicht von Frau Grether haben sich vor allem die Kinder zusammengetan. Sie spielen zusammen im Hof und auf den Laubengängen vor den Wohnungen. Frau Grether ist dennoch der Meinung:

„Dass eine Gemeinschaft zwischen den Bewohner:innen entsteht, braucht es auf jeden Fall mehr Zeit. Da reicht ein halbes Jahr sicher nicht.“⁶

Erschließung

Das Wohngebäude wird über einen seitlichen Eingang entlang der Hünigerstrasse erschlossen. Durch einen überdachten Zugang, an dem die Fahrradabstellflächen angegliedert sind, gelangt man in den Innenhof. Abgerückt vom Haus steht ein offener Treppenturm inklusive einem Aufzug. Bei der Gestaltung des Erschließungsturms wurde auf die Größe der Kinder eingegangen und zusätzlich ein niedriger Handlauf angebracht. Die treppenbegleitenden „Gucklöcher“ wurden ebenfalls auf unterschiedlichen Hö-



Öffnung der Nachbarsgrundstücke zum Innenhof



Laubengang als Spielbereich für die Kinder



Grundrisstypologien, die auf unterschiedliche kulturelle Prioritäten reagieren, drittes Obergeschoss

hen positioniert. Die Wohnungen werden über den vorgelagerten Laubengang erschlossen. Sie wurden bewusst breiter gebaut, sodass sie zusätzlich als Begegnungs- und Verweilzonen genutzt werden können. Vor jeder Wohnung wurde eine festmontierte Sitzbank angebracht. Diese Bänke schaffen eine unverrückbare Zonierung zwischen dem zur Wohnung gehörenden Vorbereich und dem allgemeinen Verkehrsweg. Mittels Lufträumen werden Verbindungen zu den anderen Geschossen geschaffen. Die Lufträume werden durch raumhohe Metallnetze abgesichert. Pro Geschoss ergibt sich für zwei Wohnungen eine Art Privileg auf dem Laubengang, da er als komplett privater Außenbereich genutzt werden kann. Allgemein kann der Laubengang als eine Art Kindernahzone gesehen werden.

Die Kinder spielen draußen, treffen sich mit den Nachbarkindern und sind dennoch für die Eltern in Sichtweite. Diese Nahzone wird über den Aufzug in den Innenhof erweitert. Eine Erkenntnis des ersten halben Jahres ist laut Frau Grether, dass „der Aufzug viel zu viel genutzt wird.“ (BG) Mittels Anmerkungen in der Hausordnung soll dies jedoch in den Griff bekommen werden.

Freiraum als Vernetzungspotenzial

Der Innenhof dient als Begegnungsort der Familien des Familienhauses, aber auch der umliegenden Bebauung. Mittels zwei Toren ist den Bewohner:innen eine Durchwegung durch den Innenhof möglich. Angrenzend an den Haupteingang von der Hünigerstrasse befindet sich der

Gemeinschaftsraum. Im Innenhof wurden 10 Linden gepflanzt. Diese sollen später ein Schirmdach bilden und einen gefühlten Lärmschutzfilter darstellen. Von der Stiftung Habitat wurden im Innenhof ein Spielhaus, ein Sandkasten und mehrere Fahrradstellplätze vorgesehen. Weitere Themen, wie beispielweise Sitzgelegenheiten oder ein Kompost, können von den Bewohner:innen in einem gewissen Rahmen mitgestaltet werden. Durch den Innenhof des Familienhauses wird die Nahzone der Kinder erweitert. Die Kinder gelangen über den Laubengang zum Treppenhaus und schließlich in den Innenhof. In dem benachbarten Wohnblock gibt es einen weiteren Innenhof, der mittels eines überhöhten Durchgangs öffentlich erschlossen wird. In diesem Innenhof befindet sich ein großer, attraktiver Kinderspielplatz. Unsere Erkenntnisse vor Ort waren, dass die Kinder mit Ihren Rollern vom Innenhof des Familienhauses zum benachbarten Innenhof pendelten. Sicherlich leistet die verkehrssame Wegeführung einen großen Mehrwert.

Familienorientierte Wohnungen

Die 5,5 und 6,5 Zimmer-Wohnungen werden ab dem ersten Obergeschoss über den Laubengang erschlossen. In den Ebenen +1 bis +3 sind die Wohnungen so organisiert, dass sich die Küchen zum Laubengang orientieren. Hierbei gibt zwei Wohnungstypen. Sie unterscheiden sich in der Anordnung des Wohn- und Essbereiches. Bei Wohnungstyp 1 sind der Ess- und Wohnbereich zusammengefasst und bei Typ 2 sind diese Räume Z-förmig voneinander getrennt. In der Ebene +4 werden die fünf Maisonett-Wohnungen erschlossen. Alle Wohnungen sind zwischen 130 und 154 m² groß.⁷ Einzelne Wohnungen lassen sich durch zuschaltbare Zimmer mit eigenem Bad erweitern. Diese kleinen Zimmer werden sowohl über den Laubengang, also auch über die angrenzende Wohnung erschlossen.



Einbaumöbel mit Kinderspielebene im Gemeinschaftsraum

Durch das zuschaltbare Zimmer ist beispielweise ein generationenübergreifendes Wohnen als Großfamilie möglich. Bei der Planung der Wohnungen wurde auf die Bedürfnisse der Familien eingegangen. Alle Wohnungen verfügen neben den drei bis vier Kinderzimmern über zwei Badezimmer. Eines der Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das andere mit einer Dusche. Die Eingangsbereiche, sowie die Wohn- und Essbereiche wurden großzügig geplant.

Chancen auf Gleichberechtigung

Gerade bei kinderreichen Familien ist es sehr wichtig, den Kindern Rückzugs- und Lernorte anbieten zu können. „Ich weiß von Familien, die zuvor zu siebt auf 46 m² gelebt haben.“ (BG) Bei solch beengten Verhältnissen ist es kaum möglich, dass die Kinder wirklich lernen und ausgeruht zur Schule kommen können. „Das ist sehr unwahrscheinlich und zerstört wiederum die Chancenfreiheit der Kinder.“ (BG) Die Kombination aus einer Jugend- / Kinderbibliothek und dem Familienhaus stellt eine gute Kooperation dar. Die Bewohner:innen können neben dem Lesen von Büchern und Comics auch die Computer, Arbeitsplätze, WLAN und die Sitzmöglichkeiten nutzen. Der Wohnraum der Familien wird in die Räume der Bibliothek erweitert.

Gemeinschaftsangebot

Neben dem Innenhof gibt es einen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss. Dieser öffnet sich durch eine große Verglasung zum Innenhof und wird von den Familien selbst verwaltet. Jede Familie hat einen Schlüssel für den Raum erhalten und hat somit rund um die Uhr Zugang. In diesem Gemeinschaftsraum gibt es aus Kostengründen, und um die Eigeninitiative der Bewohner:innen anzuregen, eine reduziert ausgestattete Küche. Der Gemeinschaftsraum,

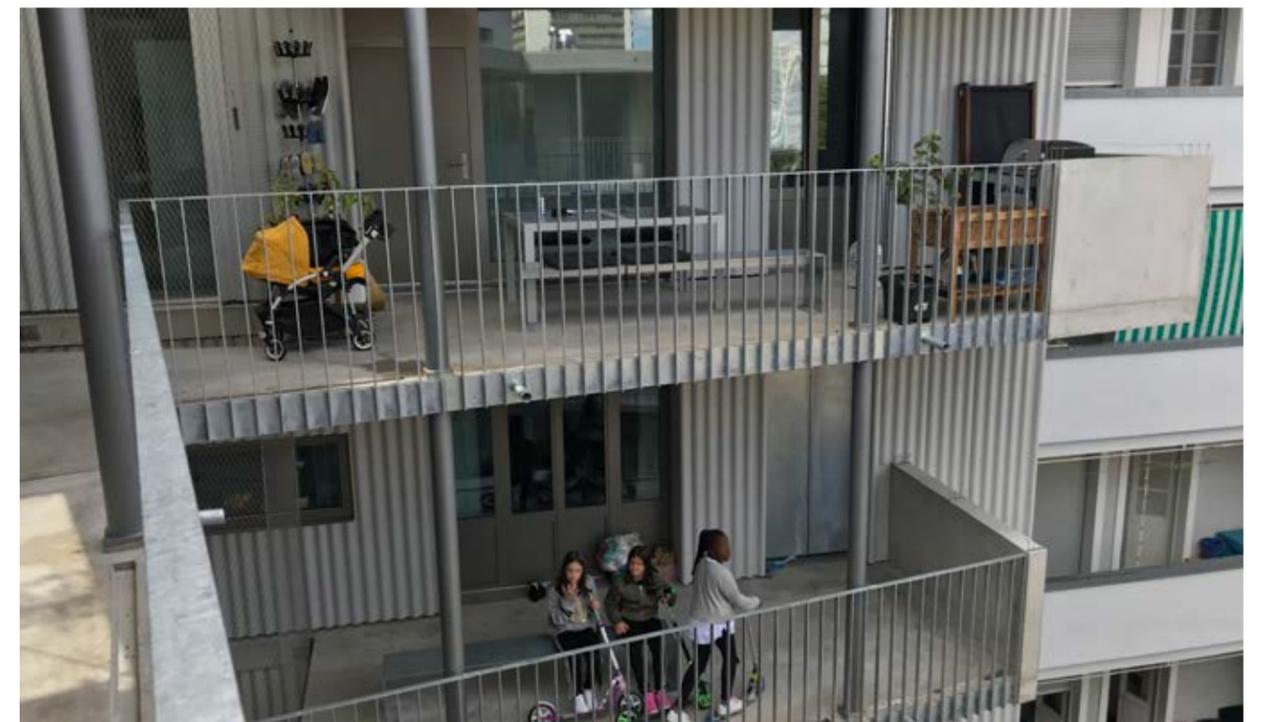


Überdachter Außenbereich vor Gemeinschaftsraum

mit einer Raumhöhe von circa vier Metern, hat eine eingebaute Empore als Kinderspiel- und Rückzugsraum. Darunter befindet sich Stauraum und ein kleines WC. Des Weiteren gibt es im Untergeschoss eine Waschküche mit Trocknungsmöglichkeiten, sowie große Kellerräume.

Fazit

Durch das Familienhaus wurde großer Wohnraum für kinderreiche Familien geschaffen. Die Aussage „Große Familien brauchen Platz – drinnen und draußen!“⁸ teilen wir. Bei einer Vor-Ort-Besichtigung konnten wir mit einer Familie sprechen und ihre Maisonett-Wohnung besichtigen. Die Familie lebt in der Wohnung mit 4 Kindern. Sie sind sehr froh, in dem Familienhaus eine Wohnung erhalten zu haben. Sie haben nun viel mehr Platz als in der vorherigen Wohnung. Der Hauptaufenthaltsraum innerhalb der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Die Kinder schlafen und spielen zusammen in gemeinsamen Zimmern. Momentan ist sogar noch Platz für die Großmutter. Langfristig soll sie ein Zusatz-Zimmer ein Stockwerk weiter unten bekommen, sodass sie sich auch zurückziehen kann. Die Kontakte zwischen den Bewohner:innen



Laubengang mit Sitzbänken zur Zonierung der Erschließung

entstehen langsam und können noch ausgebaut werden. In dem Familienhaus herrscht eine große Lebendigkeit, vor allem unter den Kindern. Da Familien mit vielen Kindern häufig als störend angesehen werden, erfahren sie in diesem Projekt vermehrt Akzeptanz.

¹ Stiftung Habitat URL: <https://www.stiftung-habitat.ch/sh.html> (abgerufen am 09.10.2019).

² Interview mit Nikola Karadzic (NK, Stiftung Habitat) in Basel, CH am 12.07.2019.

³ Jahresbericht 2019, Stiftung Habitat, 2020, S.27.

⁴ Ebenda

⁵ Ebenda

⁶ Interview mit Billie Grether (BG, Siedlungscoachin) in Basel, CH am 09.09.2019.

⁷ Stiftung Habitat, Familienhaus Hüningerstrasse URL: <https://www.stiftung-habitat.ch/sh/liegenschaften/haeuser-und-projekte/familienhaus-und-bibliothek-hueningerstrasse.html> (abgerufen am 29.04.2020).

⁸ Ebenda.