Il est temps das Gewohnte zu hinterfragen

Das Immobilieninvestment züchtet heute eine Monokultur sans considération pour nos besoins, nos envies, nos différences ou pour l'écologie. Und das, obwohl Alternative Wohnformen existieren und viel Potential haben. A nous de mettre ce potentiel àprofit!

Der Traum von der eigenen Villa im Grünen mit Sicht auf den See und die Berge–aber möglichst zentral gelegen und zum Kino nicht weit –ist meist nicht realisierbar und wird durch Luxus kompensiert:jardin privé, double-garage souterrain et accès direct àl'appartement par ascenseur; spacieux: 100m2 minimum pour deux personnes ; lumineux et équipéde stores automatisés; masterbedroom, une salle de bain par personne, frigidaire et congélateurs énormes, aspirateur centralisé, refroidisseurs àvin ; et surtout une construction qui permet d'éviter les contacts avec les voisins car pas de contact = pas de problème.

Voici ce àquoi aspirent la plupart. Mais a-t-on vraiment tous envie de cela? Gibt es alternative Wohnformen für unsere individualisierte Gesellschaft? Na klar! Bien sûr que oui, et pas seulement une : en vérité, il y a autant d'alternatives qu'il y a de projets.

Le secteur immobilier crée une monoculture

Die meisten von uns wohnen wie sie wohnen, weil auf dem Markt nur standardisierte Wohnungstypen angeboten werden. Nicht die Bedürfnisse der Bewohner bestimmen das Angebot, sondern jene Wohnmodelle, die die besten Renditen abwerfen; wo jeder Quadratmeter Gewinn generiert, Zimmergrössen genormtsind und Orte der Begegnung und Gemeinschaftsräume nichts wert. Aber man ist sich gewohnt, wie man wohnt, und Gewohnheiten verändern sich träge. Bauträger vertrauen eher auf bewährte, marktkonforme Konzepte statt mit neuen Wohnformen zu experimentieren.

Partant de ce constat, nous pouvons honnêtement nous demander ce qui motive les investisseurs : est-ce de permettre aux gens d'habiter dans un endroit agréable, adaptéàleurs besoins et ceci àun prix correct? Est-ce de promouvoir un mode de vie moins individualiste en encourageant les contacts humains ? Est-ce de respecter l'environnement en construisant de manière écologique ? Ou de développer un urbanisme durable àl'esthétique agréable ? Est-ce le souci de créer de l'emploi et de payer les travailleurs décemment ? Mmmh ? Mis àpart pour des projets de très grande envergure, les investisseurs peuvent en réalitéêtre écartés de notre chemin.

Dem spekulativen Markt den Wohnraum entziehen

Avoir un chez-soi est un droit fondamental. Cependant, la spéculation immobilière rend ce droit de

plus en plus difficilement accessibleàtous. Et les prix vont toujours grimpant, vous l'aurez constaté, même quand les taux d'intérêts hypothécaires sont àla baisse. Entre autres alternatives possibles, la coopérative d'habitation représente ici une bonne solution car elle sort les objets immobiliers de la spirale spéculative.

Eine Wohnbaugenossenschaft ist basisdemokratisch aufgebaut, entzieht Land und Liegenschaften der Spekulation und vermietet ihre Wohnungen in der Regel nach den Grundsätzen der Kostenmiete. Das heisst, die Miete ist genau so hoch, dass sie die Aufwendungen deckt. Ihre Wohnungen sind deshalb rund 20 Prozent günstiger als andere Mietwohnungen, weilnicht profitorientiert.

A part des loyers adaptés aux coûts réels, les coopérateurs ont l'avantage de ne pas pouvoir se faire mettre àla porte, comme dans le cas d'une location d'appartement normale oùles locataires vivent au grédes désirs des propriétaires. Une coopérative d'habitation fonctionne en mode autogéré. Tous les membres ont le droit de participation et donner leur avis tant dans le processus de création que celui de fonctionnement de la coopérative. Durch diesen partizipativen Prozess entsteht nicht nur eine höhere Identifikation mit den eigenen vier Wänden, sondern auch mit dem gemeinsamen Umfeld bzw. dem Quartier.

Jede Wohnbaugenossenschaft hat ihre eigene Entstehungsgeschichte, ihre eigenen Statuten und ihren eigenen Geist. Es gibt die Häuser für die Öko's, die für die Idealisten, die Armen, die Normalos, die Bünzlis, die Reichen, die Autofreien, oder jene, welche sich nicht schubladisieren lassen.

Une chance pour créer un esprit communautaire

En réalité, la coopérative n'est rien d'autre qu'une forme juridique. Ob Wohnbaugenossenschaft, Hausverein oder Hausbesetzung ist eigentlich egal – es geht hier um etwas Essentielleres. Es geht darum, dass Menschen mit ähnlichen Bedürfnissen zusammenfinden und die Möglichkeit besteht, andere, neue Wohnformen zu kreieren, welche diese Bedürfnisse decken. L'essentiel est que ce mode de fonctionnement coopératif donne la possibilitéde créer un mode de vie plus communautaire et plus respectueux de l'environnement.

Braucht es wirklich eine Küche pro Wohnung? Une cave est-elle nécessaire? Wie wäre es, wenn die Grösse der Wohnung mit dem Raumbedarf mitwächst? Et si on pouvait faire du cerf-volant sur le toit? Benötige ich ein Wohnzimmer? Suis-je capable de renoncer àma voiture? Die Sonnenenergie könnte zum Heizen ausreichen, oder? 30m2 de surface habitable par personne, est-ce suffisant? Kann ich mir vorstellen, regelmässig mit meinen Nachbarn zu kochen?

Un tel mode de fonctionnement permet d'élargir son champ de vision au-delàde son propre appartement. De créer, grâce aux espaces communs, une vie faite de partage et d'échange, tout en préservant sa sphère privée. Es entsteht ein kollektiver Luxus, den man sich alleine nicht anschaffen kann –unmöglich, denn es geht dabei nicht nur um das Trampolin oder den Racletteofen, welche man sich teilt, sondern um soziale Werte. Man hilft einander aus, ist für einander da und kann voneinander profitieren. Jeder Bewohner hat verschiedene Stärken, und es entsteht ein spannender Austausch durch die verschiedenen Hintergründe und Erfahrungen.

Ihr seid dran! A vous de jouer!

Dass alternative Wohnformen auf die verschiedenen Bedürfnisse der Gesellschaft eingehen und diese positiv verändern können, liegt auf der Hand. Wir können nicht warten bis unsere Wohnbaupolitik die Rahmenbedingungen schafft, damit Investoren solche Projekte plötzlich auf dem

Wohnungsmarkt anbieten – wir müssen selber die Initiative ergreifen!

A nous de repérer et d’essayer d’acquérir toutes les maisons, fabriques, bureaux, terrains àdisposition. Le potentiel n’est souvent pas visible du premier coup d’œil et construire du neuf n’est pas toujours la meilleure option. Wir können auch umbauen, verdichten, umnutzen, aufstocken, anbauen, nichtbauen, zwischennutzen oder besetzen.

Et bonne nouvelle : Die Stadt Biel hat im vergangenen Jahr ein Reglement in Kraft gesetzt, welches vorsieht, dass bis im Jahr 2035 20 Prozent aller Wohnungen auf Stadtboden den Kriterien der Gemeinnützigkeit entsprechen sollen. La ville compte donc soutenir des formes de logement aux conditions financières supportables, aux loyers modérés et non orientées vers le profit. Es ist an uns, dies nun auch einzufordern.

Sabine Schütz et **Roman Tschachtli** ont un bureau d’architectes mobile, weil sie direkt auf der Baustelle wirken wollen. Sie bieten auch Architekturworkshops zu alternativen Wohnformen an und geben Architektursprechstunden zu den grossen und kleinen Problemen rund ums Bauen.

Emmanuelle Houlmann arbeitet im Kommunikationsbereich et est auteure àses heures perdues. Sie wohnt dans une coopérative d’habitation à Biel-Bienne.

www.verve-architekten.ch

Projet perlipopette, présenté lors d’un concours d’architecture pour une coopérative d’habitation neuchâteloise ©VERVE Architekten, Illustrationen cincinstudio.ch