

ZUSAMMENLEBEN

ORTE UND NACHBARSCHAFTEN

GESTALTEN

SSA Architekten AG BSA SIA

November 2025



«Ich habe eine grosse Wahrheit entdeckt. Diese, dass die Menschen Wohnen
und dass sich der Sinn der Dinge für sie wandelt, je nach dem Sinn ihres Hauses.»

Antoine de Saint Exupéry - Die Stadt der Wüste (Citadelle)



Visualisierung Hof, Siedlung Birs, Baufeld C, Basel © nightnurse images, Zürich

Jedes Wohnbauprojekt geht mit einer zentralen Fragestellung einher: Wie können Nachbarschaften entstehen und welchen Beitrag können wir als Planer:innen leisten? Wie kann eine neue oder ergänzende bauliche Struktur den Lebensalltag und damit die Gesellschaft im Sinne einer Quartiersentwicklung beeinflussen? Auf der Suche nach Wohnformen für verschiedenste Lebensmodelle zeigen wir eine Momentaufnahme unserer Arbeiten und Methodiken mit dem Fokus auf Genossenschaften.

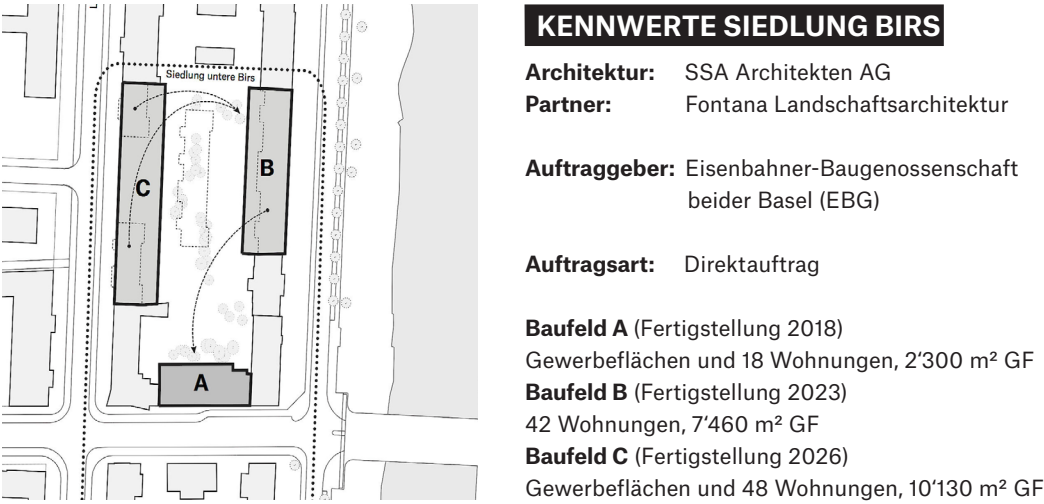
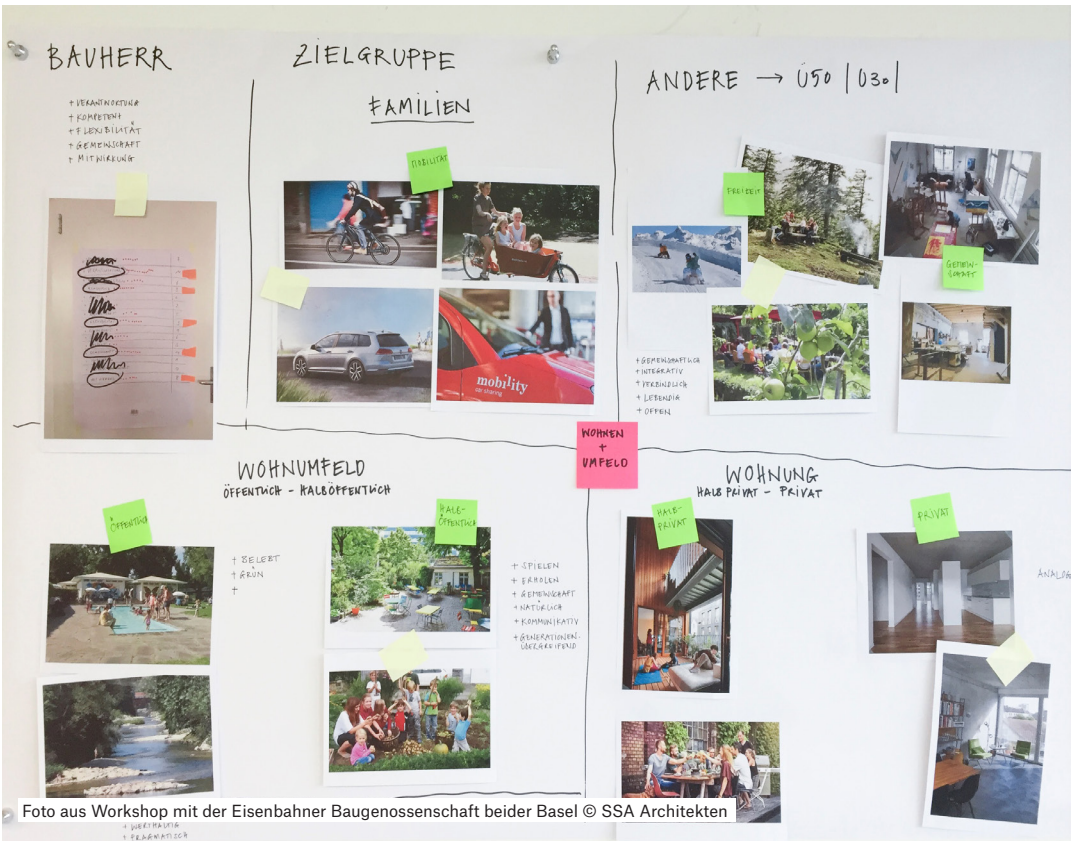
GENOSSENSCHAFTEN - PLANUNG UND PROZESS

Die inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Ort, städtebaulichen Zusammenhängen oder mit bestehender Bausubstanz bringt uns die wichtigen Erkenntnisse, um daraus ein zukunftsfähiges räumliches Gefüge abzuleiten. Gleichzeitig hat sich der interdisziplinäre Austausch mit Planungspartnern, wie Landschaftsarchitekten, Raumplanerinnen, Soziologen und weiteren Ansprechpartnern intensiviert. Ein gleichbleibender Aspekt ist dabei auch die Auseinandersetzung mit einer potenziellen Nutzerklientel. Wohnungsentwicklungen beginnen meist mit einer Analyse des Standorts für anonyme Zielgruppen auf Basis von Daten für einen statistischen Markt.

Welcher Unterschied besteht jedoch bei der Konzeption einer Genossenschaft? Ein wesentliches Merkmal ist ein zumeist direkter Bezug zu einer spezifischen Auftraggeberschaft mit dem Anspruch auf Selbstverwaltung, Selbstverantwortung und vielleicht der Geschichte einer bereits kollektiven Wohnerfahrung. So unterschiedlich Genossenschaften in ihren Strukturen sind, so vielfältig ist auch die Auseinandersetzung mit ihren Werten und Grundsätzen. Welche Bedürfnisse tatsächlich bestehen und welche Wohnstrukturen daraus resultieren ist dabei Teil eines Prozesses.

Die Rolle des Architekten kann sich dabei vom Ideengeber hin zu einem Moderator verschieben. Die Entwicklung eines neuen Quartierbausteins im genossenschaftlichen Kontext bietet dabei die Chance im Rahmen eines partizipativen Prozesses, Strategien zu entwickeln, den Blick zu schärfen und Ideen zu bündeln mit dem Ziel, ein gemeinsames Wohnmodell zu entwickeln.

Plakativ gesagt: „Die zukünftigen Bewohner:innen sind im besten Sinne die Hauptprotagonisten in der programmatischen Entstehung ihres eigenen Quartiers.“ Die grosse Herausforderung ist es, in diesem Rahmen das Gleichgewicht der Interessen zu wahren. Wichtigstes Instrumentarium bleibt dabei der Diskurs.



PROJEKT: ERSATZNEUBAU SIEDLUNG BIRS IN BASEL

In unserem Genossenschaftsprojekt „Siedlung Birs“ in Basel dürfen wir seit 2014 die Eisenbahner-Wohnbaugenossenschaft beider Basel (EBG) beim Entstehungsprozess der neuen Siedlung begleiten. Die Umsetzung der drei Baufelder wird im Frühjahr 2026 mit der Fertigstellung des Baufelds C abgeschlossen sein. Im Vorfeld der Planungen wurde gemeinsam mit Genossenschaftler:innen die Neugestaltung der Siedlung erforscht und diskutiert. Zentrale Fragestellungen wie die Gestaltung der Aussenräume, die Qualität der Wohnungen sowie die Bedeutung sozialer Treffpunkte konnten vertieft behandelt werden. Die Berücksichtigung ökologischer Faktoren war bereits zu Beginn des Gesamtprojekts ein wichtiges Anliegen. So wurde nach der Fertigstellung des Baufelds B gemeinsam entschieden, das dritte und letzte Baufeld C als Holzbau umzuplanen. Diese Entscheidung zeigt, dass es sich für alle Beteiligten gelohnt hat, permanent in engem Austausch zu bleiben und das Projekt kontinuierlich zu überprüfen. Diese Entwicklung war somit ein immerwährender Prozess: Anforderungen wurden in all den Jahren immer wieder hinterfragt und Planungen an die aktuellen Bedürfnisse angepasst.

In ihren sechs Siedlungen in Basel, Birsfelden und Muttenz schafft die EBG Wohnraum für etwa 1'100 Bewohner:innen. Sie fördert Mitbestimmung, Nachbarschaft und Solidarität und lebt eine genossenschaftliche Gemeinschaft, in der Verantwortung, Mitwirkung und gegenseitiges Vertrauen zentral sind.



Visualisierung Strassenseite, Baufeld C, Siedlung Birs, Basel © nightnurse images, Zürich

SUFFIZIENZ - ZUSAMMENLEBEN AUF DICHTEM RAUM?

Suffizienz im Rahmen nachhaltiger Quartiersentwicklungen bedeutet nicht nur den Ressourcenverbrauch auf das notwendige Mass zu beschränken. Vielmehr eröffnet sie die Möglichkeit, durch intelligente räumliche und soziale Strukturen ein lebenswertes Umfeld zu schaffen, das gemeinschaftliches Handeln und individuelle Flexibilität gleichermaßen fördert. Im Mittelpunkt stehen Ansätze wie geteilte Infrastrukturen, kompakte Bauweisen sowie gemeinschaftlich genutzte Räume, die den Flächen- und Energiebedarf pro Person reduzieren. Dadurch können Quartiere entstehen, die nicht nur ökologisch, sondern auch sozial und ökonomisch nachhaltiger sind. Dabei führt eine individuelle Betrachtung einer Aufgabe zu jeweils unterschiedlichen Anwendungen der Thematik Suffizienz.

Im Projekt „Siedlung Birs“ bilden flexible Grundrisse die Basis. Mit zuschaltbaren Raumsequenzen kann eine Anpassung an unterschiedliche Lebensphasen und Haushaltsgrößen ermöglicht werden. Ebenfalls sind die Wohnungen mit minimaler interner Verkehrsfläche konzipiert und bieten dennoch grosszügige Wohn- und Essbereiche mit klarer Zonierung in Tag- und Nachtbereiche. Die Nutzungsvielfalt wird durch zusätzliche Jokerzimmer und Maisonette-Typologien erhöht und ermöglicht somit langfristige Wohnperspektiven.

Suffiziente Konzepte sollten als ganzheitlicher Ansatz verstanden werden, die ökologische Verantwortung mit sozialer Integration und räumlicher Qualität verbindet. Durch gezielte Massnahmen wie Laubengänge, gemeinschaftliche Gassen und präzise platzierte Hauszugänge lässt sich nachbarschaftliches Miteinander, sowie soziale Sicherheit fördern. Ergänzende Angebote wie Werkstätten oder Gemeinschaftsräume erweitern die Nutzungsmöglichkeiten und stärken das Zusammenleben.

Das Projekt „Vielfalt in Ladenburg“ reduziert bewusst private Wohnflächen zugunsten eines lebendigen Hofraumes und vielfältiger Nutzungsangebote für alle Bewohner:innen – auch über Parzellengrenzen hinweg.

AUSSENRAUMGESTALTUNG - NACHBARSCHAFT SCHAFFEN

Die Vernetzung von Innen- und Aussenraum, den Zugang zu gemeinschaftlichen Sozialräumen unter Einhaltung der Privatheit, ist zentrales Thema für die Ausbildung eines zukunftsfähigen, anpassbaren und variablen baulichen Gefüges, das soziale Sicherheit und Raum für eine breite Nutzerklientel bietet. Im Rahmen einer kommunikativen Auseinandersetzung besteht die Chance, Wohnformen und gemeinschaftliche Angebote gezielt zu integrieren, sodass individuelle Lebensentwürfe ebenso Platz finden wie kollektive Aktivitäten.

Die architektonische Gestaltung sollte dabei sowohl Rückzugsorte als auch Orte der Begegnung schaffen, um den Bewohner:innen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Privatheit und gemeinschaftlichem Zusammenleben zu ermöglichen. Durch eine intelligente Zonierung und sorgfältige Gestaltung der Schwellenräume kann ein Ort für unterschiedliche Alltagssituationen entstehen, der Raum für das soziale Miteinander und den Austausch zwischen den Bewohner:innen bietet. So können vielfältige Bedürfnisse innerhalb der Gemeinschaft berücksichtigt und die Identifikation mit dem eigenen Wohnumfeld nachhaltig gestärkt werden.



KENNWERTE OEKOGENO

Architektur: SSA Architekten AG
Partner: Weissenrieder Architekten
freisign Landschaftsarchitektur

Auftraggeber: OEKOGENO, Vielfalt in Ladenburg (DE)

Auftragsart: Planerwahlverfahren, 1. Rang

Flächen: 91 Wohnungen
Gemeinschaftsräume, Kita, Café,
Clusterwohnungen
Total: 8'500 m² GF

PROJEKT: OEKOGENO, VIELFALT IN LADENBURG (DE)

Die OEKOGENO übernimmt für die Gruppe der zukünftigen Bewohner:innen die Planung und Umsetzung eines lebendigen Mehrgenerationen-Wohnprojektes in Ladenburg. Das Projekt hat zum Ziel, das Miteinander im gerade neu entstehenden Ladenburger Stadtteil Nordstadt-Kurzweg zu bereichern und ihm eine soziale Mitte zu geben.

Die Anforderungen an das Projekt, welches auf dem Gelände einer ehemaligen Backsteinfabrik nahe dem historischen Zentrum entstehen soll, sind vielfältig: Die neue Überbauung soll im Sinne der Wertevorstellung der eigens für das Projekt gegründeten Genossenschaft OEKOGENO Vielfalt in Ladenburg eG Wohnraum für eine breite Nutzerklientel bieten und gleichzeitig einen Ort der Begegnung über die Parzellengrenzen hinaus formulieren.

Kern des Projekts ist die genossenschaftliche Struktur, die Solidarität und Mitgestaltung ermöglicht. Die Bewohner:innen haben die Möglichkeit, ihr Lebensumfeld aktiv zu gestalten und ein möglichst selbständiges Leben in einem geschützten, gemeinschaftlichen Raum zu führen.

Die Hausgemeinschaft organisiert sich selbst und übernimmt Verantwortung für Aufgaben wie die Verwaltung der Gemeinschaftsräume, die Pflege der Gärten oder die Haustechnik. Das Spektrum der Wohnungstypen reicht von 1,5- bis 5-Zimmer-Wohnungen und bietet für unterschiedlichste Bedürfnisse passende Lösungen. Durch die Bereitstellung von Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderung, wird gezielt dafür gesorgt, Teilhabe und Integration zu ermöglichen. Für die Umsetzung des inklusiven Konzepts ist eine Partnerschaft mit dem Pilgerhaus angedacht. Das Konzept reduziert private Wohnflächen und bietet Funktionen in der Gemeinschaft an: Arbeiten in einem Co-Working-Raum, gemeinsames Kochen im Multifunktionsraum, Fahrräder reparieren in der Werkstatt oder Unterbringung von Besuchenden in einem der Gäste-Appartements.



Visualisierung Werkstadthaus, Ostermündigen © Filippo Bolognese, Mailand

VERTIKALE NACHBARSCHAFTEN: BEISPIEL WERKSTADTHAUS

Das Werkstadthaus in Ostermündigen ist ein Beispiel für ein zukunftsfähiges Wohnmodell, dass eine Antwort auf die Verdichtungsproblematiken in Städten und Agglomerationen sein kann. Im Sinne einer vertikalen Nachbarschaftsentwicklung werden Wohneinheiten über jeweils drei Geschosse mit entsprechendem gemeinschaftlichem Nutzungsangebot in einem massiven Holzhochhaus zusammengefasst.

Lebenswerte sowie ökologisch wertvolle Freiräume werden in einer raumhaltigen Fassadenstruktur um das Gebäude herum gedacht. So soll das Hochhaus im Cradle-to-Cradle-Gedanken größtenteils aus massivem Vollholz entstehen, das im Sinne einer kreislauffähigen Konstruktion konzipiert wird.

Das Werkstadthaus soll aufzeigen, dass Nachhaltigkeitsgedanken kein kreatives Korsett sein müssen. Vielmehr besteht die Chance, Architekturästhetik neu zu begreifen und gleichzeitig Strukturen zu schaffen, die anpassbaren Wohnraum über einen langen Lebenszyklus bieten.

Darüber hinaus fördert das Werkstadthaus durch seine flexible Nutzungskonzepte die soziale Interaktion und den Austausch unter den Bewohner:innen. Gleichzeitig werden gemeinschaftliche Infrastrukturangebote wie Werkstätten, Gemeinschaftsgärten oder geteilte Arbeitsräume integriert.

SSA Architekten ist ein national tätiges Architekturbüro mit Sitz in Basel mit 25 Mitarbeitenden. Das Büro kann auf über 30 Jahre Erfahrung in der Planung von komplexen und anspruchsvollen Bauten für private und institutionelle Kunden sowie für die öffentliche Hand zurückblicken.

SSA Architekten AG BSA SIA
Horbgrasse 105
CH-4057 Basel
+41 61 686 93 00

www.ssa-architekten.ch