

Pionierprojekt Kleinwohnformsiedlung Merenschwand

Problemstellung und Lösung

Eine der Problemstellungen, die sich in der Schweiz bezüglich Nachhaltigkeit stellen, ist der zu hohe Wohnflächenbedarf pro Einwohner (zurzeit 46m²/p.P.). Dies führt zu einem hohen Ressourcenverbrauch, gefährdet die Biodiversität und schlussendlich wegen des Pendel- und „Dichte-Stresses“ auch die Gesundheit der Menschen. Auf den ersten Blick mögen Kleinwohnformen wie Tiny- oder Minihäuser ein Widerspruch für diese Problemstellung sein. Doch bei genauerer Betrachtung tragen sie zur Problemlösung aktiv bei:

- **Sensibilisierung für ressourcenschonende, jedoch moderne Lebensweise:** Tiny- oder Minihäuser zeigen den Menschen 1:1, dass weniger Wohnraum kein Verzicht auf Lebensqualität ist. Im Gegenteil: Raum wird gegen Zeit eingetauscht – mehr Zeit für sich selbst, aber und vor allem auch für den häufig unbezahlten Einsatz fürs Gemeinwohl: Pflege, Nachbarschaftshilfe, Sharing, Umweltprojekte usw. Durch den Transfer Wissenschaft-Wirtschaft-Gesellschaft (s. weiter unten) wird zudem eine nachhaltige Verankerung des neu gewonnenen Wissens angestrebt.
- **Verdichtung durch Zwischennutzungen** brachliegender Flächen: In der Schweiz existieren hunderte, wenn nicht tausende von Flächen, die „leer“ stehen und die sich für eine 5-10-jährige Zwischennutzung mittels Minihäusern sehr gut eignen: Reservegrundstücke von Gemeinden z.B. für zukünftige Schulhäuser, Baugrundstücke, die wegen Einsparungen usw. jahrelang leer stehen; Industriebrachen, die ebenfalls jahrelang vor sich hin rotten.. es gibt zig Beispiele. Eine Belegung durch zwischenzeitliche Bewohnung erwirkt nicht nur eine Verdichtung, die der Zersiedelung entgegenwirkt, sondern auch eine „Belegung“ und Aufwertung der entsprechenden Zone – ein wünschenswertes Ziel für jede Gemeinde. Die heutige Gesetzes- und Bewilligungs-Situation verhindert allerdings in den meisten Fällen eine Zwischennutzung zu Wohnzwecken, weil ebendiese Zwischennutzung gesetzestechisch gar nicht geregelt ist und Gemeinden in dieser Situation auf die bestehenden Baugesetze zurückgreifen. Dies macht den Aufwand für eine Zwischennutzung überproportional und die Realisierung weder wirtschaftlich noch ökologisch sinnvoll.

Pionierprojekt Merenschwand

Mit Merenschwand, auf 522m.ü.M. im Kanton Aargau, hat die Inhaberin der Einzelfirma „Oekologische Raumgestaltung“ und Erfinderin des Oekominihauses, **Tanja Schindler** (www.oekominihaus.ch) eine Gemeinde ausfindig machen können, die auf einem brach liegenden Grundstück mitten im Dorf mit erleichterten Bedingungen die **Realisierung der ersten Zwischennutzungs-Minihaussiedlung (4-5 Häuser) für mindestens 10 Jahre** möglich macht. Zusammen mit **Markus Mühlbacher**, Gründer von Vision-Futurae und Erfinder der „Tiny-Smart-Chalets“ für Campingplätze (www.vision-futurae.ch) und ersten „Pionierinnen“ befindet sich das Projekt kurz vor dem Start. Das Projekt ist **eng eingebettet in die Schweizer Hochschul-Landschaft:** Die Entwicklung des Oekominihauses wurde und wird eng durch die **ZHAW** begleitet (u.a. wurden diverse Studien und Diplomarbeiten darüber verfasst), während Vision Futurae als SMART-UP der **HSLU** ebenfalls mit verschiedenen Studien im Themenpool vertreten ist.

Durch die Einbettung in die Hochschulen, Öffentlichkeits- und Medienarbeit (z.B. eigene Webseite geplant), Besichtigungen und Beratungen vor Ort sowie der teilweisen Zugänglichkeit der Infrastruktur für die lokale Bevölkerung (s. mögliche Nutzung, folgend) **wird das „einfache, gute Leben“ sicht-, fühl- und erlebbar gemacht.** Der Transfer Wirtschaft-Wissenschaft-Gesellschaft **fördert den langfristigen Impact z.B. im Bereich Raumplanung.**

Grundstück und mögliche Nutzung



Beispielnutzung:

- 2 Oekominihäuser 35m², 1 Oekominihaus 35m² plus 11m² Anbau, 1 Oekominihaus 17m² plus 11m² Anbau für Vermietung als Kursraum (öffentlich zugänglich)
- Noch nicht im Plan eingezeichnet:
 - zusätzlich möglich ein 11m²-„Solitär“, z.B. als Sauna nutzbar (öffentlich zugänglich)
 - „Solarblumen“ (zentrale Solaranlage für alle Häuser)
 - Gemeinschaftsgarten, Parkplätze

Das Oekominihaus (www.oekominihaus.ch)

Auf minimalsten ökologischen Fussabdruck und baubiologisch ausgerichtetes, modernes und qualitativ hochstehendes mobiles Minihaus – das erste seiner Art in der Schweiz, ausgetestet und optimiert seit 2012.



Das Oekominihaus ist erhältlich in 4 Grössen:

- 35m² CHF 180'000
- 28m²: CHF 150'000
- 17m²: CHF 110'000
- 11m²: CHF 40'000

Die 11m²-Version ist als universell einsetzbarer Anbau konzipiert, kann jedoch auch als „Mini-Cube“ eingesetzt werden.

Projektkosten (basierend auf konkreten Abklärungen und/oder Schätzungen, Stand 5. Juni 2019)

Zusammenfassung Projektbudget Merenschwand	TOTAL	Eigen-mittel	Förder-beiträge
Total 1: Hauskosten	740'000	510'000	230'000
Total 2: Baunebenkosten	159'975	69'100	90'875
Total 3: Oekologische Zusatzleistungen	87'700		87'700
Total 4: Projektleitungskosten	58'500	10'000	48'500
Total 5: Wissenschaftliche Begleitung/Publikation	56'000		56'000
TOTAL PROJEKTKOSTEN MERENSCHWAND	1102'175	589'100	513'075

Betriebskosten

Die monatlichen Betriebskosten werden durch die Bewohner/Projektinitianten selber getragen und betragen (Schätzung, ohne etwaige Kreditkosten, inklusive Abschreibung & Gemeinschaftskosten (Garten, Sauna, Solaranlage, Unterhalt):

35m²-Haus: ca. CHF 1'850, 28m²-Haus: ca. CHF 1'500

Gesamtprojektleitung: Tanja Schindler, hallo@oekominihaus.ch, 079 785 84 80

Koordination: Markus Mühlbacher, mm@vision-futurae.ch, 079 649 24 62