



SOLIDARISCH UND ÖKOLOGISCH WOHNEN IM LENA-HAUS

Von «Solawi» bis Sternenbar

TEXT: PATRIZIA LEGNINI

Im Lena-Haus wird viel Wert auf das gemeinschaftliche Zusammenleben und einen nachhaltigen Lebensstil gelegt. Die Bewohnerinnen und Bewohner organisieren sich selbst, beteiligen sich aktiv und beziehen ihre Lebensmittel von einem Bauernhof aus der Region.

Gemeinsam geniessen, statt einsam verzichten; nicht bloss Wohnungen, sondern Nachbarschaften errichten: Das ist das Konzept von «Neustart Schweiz». Der Verein propagiert den radikalen Umbau von gewöhnlichen Wohnsiedlungen in klug vernetzte, ökologische und solidarische Nachbarschaften mit lokaler Nahrungsmittelversorgung, wo alles Wesentliche in Pantoffeldistanz erreicht

werden kann und eine komfortable Lebensweise innerhalb der planetaren Belastungsgrenzen möglich ist (siehe Box Seite 16). Das von ihm entwickelte Nachbarschaftsmodell soll nicht nur der Ressourcenverschwendung ein Ende setzen, sondern auch eine Verbesserung der Lebensqualität bewirken.

Jetzt hat die Bau- und Wohngenossenschaft Lebenswerte Nachbarschaft Lena im



Die Cantilena im Lena-Haus bietet vegetarisch-veganes Essen und einen Ort zum gemütlichen Verweilen an. Das Lokal ist von Mittwoch bis Samstag für das ganze Quartier geöffnet; die Bewohner:innen dürfen es immer nutzen.

legt, dass die Bewohnerinnen und Bewohner von ihren privaten Räumen zuerst in gemeinschaftliche Entrées, dann in genossenschaftliche und schliesslich in öffentliche Räume gelangen. Die Gemeinschaftsräume wiederum sind entlang der Treppenhäuser und über das hauseigene Restaurant Cantilena im Erdgeschoss miteinander verbunden.

Solidarische Landwirtschaft

Durch das Teilen von Infrastruktur und Dienstleistungen soll der Flächen- und Ressourcenverbrauch pro Kopf im Lena-Haus reduziert werden. Zu den gemeinschaftlichen Angeboten gehören neben sieben Gemeinschaftsbalkonen auch ein Spielraum für Kinder, ein Nähatelier, eine Werkstatt, eine Gemeinschaftsküche, ein Co-Working-Raum, eine Sternenbar in der obersten Etage und ein Gemeinschaftsbad mit zwei grossen, freistehenden Badewannen. «Wir haben es so eingerichtet, weil im Haus nur drei Wohnungen über eine Badewanne verfügen. Das Badezimmer kann für eine oder zwei Stunden gebucht werden und ist schon sehr beliebt», sagt Würmli, der mit seiner Partnerin ebenfalls im Haus wohnt. Die meisten Gemeinschaftsräume seien bereits wichtiger Teil des Betriebskonzepts, einzelne erst als Ideen angedacht. «Sie sollen je nach Wunsch der Bewohnerinnen und Bewohner umgesetzt werden», so Würmli.

Zu den Kernelementen von LeNas Wohnvision gehört auch die lokale Lebensmittelversorgung. Gemäss dem Konzept der solidarischen Landwirtschaft (Solawi) ist man eine Partnerschaft mit einem Bio-Landwirtschaftsbetrieb in Möhlin (AG) eingegangen. Dem Landwirt wird ein fairer Preis für die Ware bezahlt, Ernteauffälle werden solidarisch getragen. Im Gegenzug erhalten die Bewohnenden einen Teil der Ernte einmal pro Woche direkt ins hauseigene Lebensmitteldepot mit Kühllager geliefert. Die Gemüse und Salate werden von den Haushalten im Lena-Haus konsumiert, allfällige Überschüsse gehen in die Cantilena zur Verwertung oder in die Gratiskiste. «Mit diesem Modell gibt es keine Zwischenhändler, und die

Transportwege bleiben kurz. Auch die Bewohnerinnen und Bewohner müssen keine weiten Wege zurücklegen, um sich mit Gemüse zu versorgen», sagt Würmli. Sie können Abonnements für den Bezug von Lebensmitteln oder die Konsumation in der Cantilena kaufen und tragen dadurch zur Vorfinanzierung und Planungssicherheit des Betriebs bei. «Wenn es ihnen finanziell möglich ist, sollten sich alle Bewohnenden am einen oder anderen Abo beteiligen.»

Das Gastrolokal ist von Mittwoch bis Samstag für das ganze Quartier geöffnet. Am Sonntagabend ist es den Leuten vom Haus vorbehalten, dann gibt es den sogenannten Wochenrückblick: Reste und Spaghetti für einen Beitrag in die Kollekte. «Dann ist die Cantilena immer voll», so Würmli. Als Aufenthaltsraum für die Bewohnenden kann das gemütlich eingerichtete Lokal aber auch genutzt werden, wenn die Küche geschlossen ist. ➔

Westfeld ein Wohnprojekt umgesetzt, das sich stark an diesem Modell orientiert. «Wir freuen uns sehr, dass wir das Lena-Haus realisieren konnten», sagt Genossenschaftspräsident Peter Würmli. «Wir knüpfen damit an ähnliche Wohnprojekte an, sind in vielen Bereichen, die für das gemeinschaftliche und nachhaltige Wohnen von Bedeutung sind, aber weitergegangen.» Das Lena-Haus ist Teil des Neubaus und verfügt über 85 barrierefreie Wohnungen für derzeit 175 Personen, darunter knapp vierzig Kinder und Jugendliche. Der Wohnungsmix reicht von Einzelzimmern über Familienwohnungen bis zu Wohngemeinschaften und Cluster-Wohnungen. Das Gebäude wurde so geplant, dass die Wohnungen flexibel nutzbar sind – die Einzelzimmer können nach Bedarf auch hinzugemietet werden.

Im Lena-Haus wohnt man auf kleinem privatem Raum, profitiert dafür von zahlreichen Gemeinschaftsräumen, die von den Bewohnenden initiiert und betrieben werden. Die Struktur des Hauses ist so ange-

Foto: zVg



Solidarische Partnerschaft mit Landwirtschaftsbetrieb: Bewohner:innen bei einem Arbeitseinsatz auf dem Eulenhof.

Projekt mit langer Geschichte

Ein wichtiger Grundpfeiler des Konzepts ist auch die aktive Mitwirkung aller – das Wohnprojekt lebt vom Engagement der Beteiligten, die sich zum Teil schon länger kennen. Das Projekt hat eine lange Geschichte; schon vor zehn Jahren gab es erste Treffen mit der Idee, eine lebenswerte Nachbarschaft zu verwirklichen. Gegründet wurde die Wohnbaugenossenschaft dann im März 2015. «Von den ersten Beteiligten ist heute noch etwa ein Drittel mit dabei», sagt Würmli. In einer ersten Vermietungsrunde 2021 hätten sich nur Genossenschafter:innen für Wohnungen bewerben können; ein Drittel der Wohnungen sei so belegt worden. «Den Grossteil der Leute haben wir dann bis zum Sommer 2023 rekrutiert.» Die organisatorischen Weichen für das Zusammenleben und -arbeiten im Lena-Haus stellten die Genossenschafter:innen bereits vor dem Einzug; ab Sommer 2022 fanden Workshops und Sitzungen zu diversen Themen statt.

Damals entschieden die künftigen Bewohner:innen auch, die Selbstverwaltung des Hauses mit einem soziokratischen Organisationsmodell anzugehen. Dabei werden Entscheidungsprozesse innerhalb einer Kreisstruktur getroffen und Beschlüsse so gefasst, dass sie von allen Beteiligten mit-



Bild: Boris Haberthür Fotografie

Um Ressourcen zu sparen, sind die Wohnungen im Lena-Haus kleiner als anderswo. Dafür stehen den Bewohner:innen zahlreiche Gemeinschaftsräume zur Verfügung.

getragen werden. «Auf diese Art und Weise kann man Themen auf eine gute Art ausdiskutieren.» Nach einer gewissen Zeit würden die Entscheidungen geprüft und allenfalls angepasst.

Alle wirken nach Kräften mit

Die Basis des Selbstverwaltungsmodells bilden heute die Betriebsgruppen, die sich um die Gemeinschaftsräume und Themen wie Unterhalt, Reinigung, Kommunikation und Feste kümmern. Das heisst auch, dass die Bewohner:innen anfallende Aufgaben im

Rahmen ihrer Möglichkeiten unentgeltlich übernehmen. Pro Monat arbeiten sie während etwa vier Stunden mit, zum Beispiel in der Verwaltung und im Betrieb der Gemeinschaftsräume, für Unterhalt und Reinigung, im Lebensmittelepott oder auf dem Bauernhof. Die sogenannten «Lena-Stunden», kombiniert mit der Anstellung einiger Profis, reduzieren die Kosten der zentralen Dienste.

Würmli zufolge funktioniert das Konzept bis heute gut. «Gerade der gemeinschaftliche Geist wird im Haus sehr geschätzt», sagt er. Die älteste Bewohnerin ist über 80 Jahre alt, die jüngste gerade mal drei Monate. Nicht so gut wie erhofft ist hingegen die soziale Durchmischung. «Es ist etwas schade, dass bei uns vor allem Leute aus dem Mittelstand wohnen», so Würmli. Dass man nur vereinzelt Leute mit wenig Geld und Fremdsprachige im Haus habe, entspreche nicht dem städtischen Mix. Zwar bietet die Genossenschaft verschiedene Finanzierungshilfen an. «Die aus den Neubaukosten resultierenden Mietpreise schliessen aber Leute mit wenig Einkommen schlichtweg aus.»

So kostet eine Viereinhalbzimmerwohnung im Lena-Haus mit Nebenkosten zwischen 2600 und 2700 Franken; durch den Ausbildungs- oder Familienrabatt ist sie für 2300 bis 2400 Franken zu haben. Wird bei einer grösseren Wohnung kein Familienrabatt fällig, fliesst der überschüssige Mietbetrag in einen Ausgleichsfonds. Dieser wird als zweiter Mechanismus zur Mietzinsreduktion mit einkommens- und vermögensabhängigen Beiträgen der Bewohnenden gespiessen und steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung. Sie können ein Gesuch einreichen, wenn die Nettomiete mehr als 25 Prozent des Einkommens beträgt. «Mit der Zeit wird sich der Mix hoffentlich noch etwas bessern», sagt Würmli.

Verein Neustart Schweiz

Mit dem Lena-Haus wurde auf dem Westfeld-Areal ein Wohnprojekt realisiert, das auf eine Initiative der Basler Regionalgruppe von Neustart Schweiz zurück geht. Der Verein wurde 2010 als unabhängige Bürgerinitiative gegründet und propagiert multifunktionale Nachbarschaften «für die postnukleare und postfossile Gesellschaft». Ziel des von ihm entwickelten Nachbarschaftsmodells ist, einen komfortablen und dabei ressourcenschonenden Lebensstil für alle Menschen zu etablieren. In der ganzen Schweiz sind seither partizipative genossenschaftliche Projekte mit inhaltlichen Übereinstimmungen entstanden, so etwa das Ecoquartier in Lausanne, das Warmbächli in Bern oder das Wohnwerk Luzern. Eine typische Neustart-Nachbarschaft wird mit in der Nähe erzeugten Lebensmitteln versorgt, verfügt über ein Lebensmittelepott, eine Grossküche, Restaurants, Bibliothek, Reparaturservice, Wäscherei, Gästehaus, Geräteverleih und Kinderparadies. Im Lena-Haus wurden von diesen Angeboten viele verwirklicht. Der grösste Unterschied

zum Nachbarschaftsmodell liegt gemäss Vorstandsmitglied Stefania Koller bei der empfohlenen Anzahl Bewohner:innen. So schlägt der Verein eine Grösse von 500 Personen vor. «Bei weniger Bewohnenden stösst man punkto Selbstorganisation und Belastung der einzelnen Personen an eine Grenze», sagt Koller. Dass Lena nicht ganz alle Punkte umsetzen konnte, liege an der Tatsache, dass die Neustart-Nachbarschaft ein Modell sei. «Im Glauben an eine langfristige Transformation unserer Gesellschaft verstehen wir unsere Modellnachbarschaft als Teil einer alternativen Zukunft. Wenn dieses Modell schon heute in Realität übersetzt wird, braucht es Kompromisse.» Als Leuchtturmprojekt will Koller das Lena-Haus nicht sehen, vielmehr als eines von vielen, die noch realisiert werden. «Wenn wir die Klimakrise mitsamt sozialen und anderweitigen Krisen in den Griff bekommen wollen, müssen sich in Zukunft viel mehr Bauprojekte an der Neustart-Nachbarschaft oder anderen, alternativen Modellen orientieren.»