

Institut für Banking und Finance – CUREM

Masterthesis

zur Erlangung des

Master of Advanced Studies in Real Estate

Die Stärken und Schwächen der Typologie des Kleinhauses, ihre Chancen und Hindernisse im Siedlungsraum Schweiz

Verfasser: Gideon Hartmann

Kirchweg 8

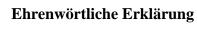
4716 Gänsbrunnen

gideonhartmann@hotmail.com

076 342 14 84

Eingereicht bei: Dr. Christoph Baumberger

Abgabedatum: 18. August 2014



Ich versichere hiermit, dass ich die vorliegende Arbeit mit dem Thema

Die Stärken und Schwächen der Typologie des Kleinhauses,

ihre Chancen und Hindernisse im Siedlungsraum Schweiz

selbständig verfasst und keine anderen Hilfsmittel als die angegebenen benutzt habe. Alle Stellen, die wörtlich oder sinngemäss aus veröffentlichten oder nicht veröffentlichten Schriften entnommen sind, habe ich in jedem einzelnen Falle durch Angabe der Quelle (auch der verwendeten Sekundärliteratur) als Entlehnung kenntlich gemacht.

Die Arbeit hat in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegen und wurde auch noch nicht veröffentlicht.

Gänsbrunnen, 12. August 2014

Inhaltsverzeichnis	II
Abbildungsverzeichnis	IV
Zusammenfassung	V
1. Einführung	1
1.1 Problemstellung	2
1.1.1 Thema	2
1.1.2 Kontext	2
1.1.3 Fragestellung	3
1.1.4 Relevanz der Fragestellung	4
1.2 Zielsetzung	4
1.3 Vorgehen und Methode	5
2. Der Typus Kleinhaus	6
2.1 Bestandesaufnahme	6
2.1.1 Beispiele aus der Schweiz	6
2.1.2 Internetrecherche	10
2.1.3 Die Small House Society	12
2.2 Vorstellungen vom Kleinhaus	14
2.2.1 Wertvorstellungen vom Kleinhaus	14
2.2.2 Spezialitäten des Kleinhauses	16
2.3 Bestimmung und Abgrenzung	19
2.3.1 Merkmale des Kleinhauses	19
2.3.2 Unterschiede zu verwandten Bautypen	23
2.3.3 Definitionsversuch	25
2.3.4 Abgrenzungen dieser Arbeit	28
2.3.5 Stärken und Schwächen	28
3. Überleitung: Die Geschichte des Kleinhauses	29
3.1 Vom Kleinhaus zum Einfamilienhaus	29
3.2 Von der römischen Villa zum American Dream House	33
3.3 Relevanz der unterschiedlichen Geschichten	35
4. Der Siedlungsraum Schweiz	37
4.1 Vom Kinderspiel zur Zwischenstadt	37
4.1.1 Das Kinderspiel	38
4.1.2 Die Zwischenstadt	40
4.2 Nachhaltigkeitsdiskussion	41

4.2.1 Dichte	42
4.2.2 Suffizienz	44
4.3 Wohneigentum	46
4.3.1 Bundesverfassung	46
4.3.2 Immobilienmarkt für Wohneigentum	48
4.4 Chancen und Risiken	51
5. Chancen und Hindernisse des Kleinhauses in der Schweiz	53
5.1 Orts- und Nutzungsvorschläge	53
5.2 Schwierigkeiten für das Kleinhaus	57
6. Das Kleinhaus in der Schweiz	62
6.1 Schlussfolgerungen	62
6.2 Diskussion	64
6.3 Ausblick	65
Literaturverzeichnis	67
Anhang	72

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Diogene	1
Abbildung 2: Bümpliz	7
Abbildung 3: Waldhaus	7
Abbildung 4: Hellela	8
Abbildung 5: Büren	8
Abbildung 6: Farnern	9
Abbildung 7: Sumiswald	9
Abbildung 8: Kleinhäuser	10
Abbildung 9: Faszination	11
Abbildung 10: Haustypen	11
Abbildung 11: Bauweise	12
Abbildung 12: Infographik	13
Abbildung 13: Dunajec	20
Abbildung 14: Wohneigentumsquote	47
Abbildung 15: Finanzierungsansatz	49
Abbildung 16: Finanzierungsebenen	49
Abbildung 17: Tscharnergut	54
Abbildung 18: Bethlehemacker	54
Abbildung 19: Huttwil	55
Abbildung 20: Neuschloss	55
Abbildung 21: Langenthal	56
Abbildung 22: Utzigen	56
Abbildung 23: Altenberg	57
Abbildung 24: Grenzabstände	58
Abbildung 25: Frage 1	59
Abbildung 26: Frage 2	59
Abbildung 27: Frage 3	60
Abbildung 28: Frage 4	60
Abbildung 29: Frage 5	61
Abbildung 30: Frage 6	61

Zusammenfassung

Die Vielfalt an in den letzten Jahren erschienen Coffee-Table-Books zum Thema "Kleinhaus" wird hier zum Anlass nach der Frage ihrer (fehlenden) baulichen Verwirklichung im Siedlungsraum Schweiz genommen. Die folgenden drei Fragen werden dazu untersucht:

- 1. Was ist (heute) ein Kleinhaus, welche Bedeutungen und Funktionen hat es und welche werden ihm zugeschrieben, was hat es für ein Potential?
- 2. Ist das Kleinhaus eine mögliche Lösung für städtebauliche und typologische Problemstellungen?
- 3. Lässt sich das Kleinhaus in den heutigen Kontext integrieren oder was müsste geändert werden, damit es sich integrieren lässt?

Das Kleinhaus ist nicht mehr, wie noch anfangs des 20. Jahrhunderts, eine Notlösung, sondern meist eine bewusste Entscheidung für die Suffizienz. Die Bedeutung des Kleinhauses besteht denn auch vor allem in der Möglichkeit der Schaffung eines individuellen Mikrokosmos zur Materialisierung der eigenen Differenz. Seine körpernahe Intimität erlaubt eine grosse Identifikation mit dem Wohnraum. Zusammen mit seinen Spezialitäten des Eigenbaus, der Mobilität und des Experimentellen ist das Kleinhaus eine heute attraktiven Typologie, was auch sein häufiges Vorkommen in Japan beweist.

Gerade aufgrund seiner Kleinheit und Flexibilität, bietet sich das Kleinhaus zur heute beabsichtigten Verdichtung ergänzend zu anderen Strategien (wie Anbau, Aufstockung, Ersatzneubau) an und kann die Qualitäten des heutigen Stadt- und Grünraumes (der "Zwischenstadt") im kleinen Massstab aufwerten. Dass die kleinen Haushaltsgrössen kleinen, aber sehr spezifischen, Wohnraum verstärkt nachfragen, wird hier vorausgesetzt und in der Arbeit nur kurz erwähnt.

Wer sich im deutschsprachigen Raum mit verschiedensten sozialwissenschaftlichen Theorien und Geschichten über das Wohnen beschäftigt, kann nicht anders, als über die grosse tatsächliche Verbreitung des Einfamilienhauses zu erschrecken. Viel pragmatischer zeigt sich da die US-amerikanische Theorie. Faktisch verbieten aber die heutigen Bau- und Hygienegesetze, sowie die heutigen Baureglemente den Bau von Kleinhäusern mit angemessenem Landverbrauch. Als bewohnte Bauten, müssen sie die gültigen Grenzabstände einhalten und sind nicht, wie unbewohnte Nebenbauten, privilegiert. Damit ist auch das Fehlen von kürzlich erstellten Kleinhäusern im Siedlungsraum Schweiz erklärt.

1. Einführung

Der Möbelproduzent Vitra will gemäss Pressenachrichten¹ ein Kleinhaus *Diogene* auf den Markt bringen. In Zusammenarbeit mit Renzo Piano entwickelt, soll dieses 2.5 m x 3 m grosse und 3.5 m hohe Kleinsthaus ohne Wasser- und Elektrizitätsanschlüsse mit allen Lebensnotwendigkeiten (Toilette, Dusche, Küche, Heizung, Strom) ausgerüstet sein. Ein Prototyp steht seit 2013 auf dem Vitra-Campus in Weil am Rhein (siehe Abbildung 1), das Produkt soll in der High-End-Ausführung CHF 70°000 kosten.



Abbildung 1: Diogene, vitra

Dieses Projekt wirft verschiedene Fragen auf: Wie viel Wohnraum ist genug? Hat ein kleines Einzelhaus mit der heute in der Bevölkerung zunehmend verbreiteten raumplanerischen Sensibilität eine Chance? Bringt dieses Haus dem Bewohner und dem (überbauten) Raum einen Mehrwert im Vergleich zu bestehenden Wohnmodellen und Gebäudetypologien? Kann die in den sechziger Jahren erträumte und hier verwirklichte Mobilität und Serienfertigung des Hauses heute erfolgreich etabliert werden? Wo darf dieses Haus stehen? Wie wird dieses Haus und das Land, worauf es steht, finanziert?

¹ So Keller 2013 und Strohm 2014. Verschiedene weitere Artikel, auch die Präsentation des Hauses selbst durch vitra, sind momentan auf dem Internet in vielfältiger Ausführung zu finden. Der Zeitpunkt der Markteinführung ist gemäss Nachfrage vor Ort am 9. Februar 2014 noch nicht absehbar. Verschiedene Nachfragen per Mail wurden von vitra nicht beantwortet.

1.1 Problemstellung

Diogene ist ein Extrembeispiel eines Kleinhauses: es ist winzig klein, autark (unabhängig von Anschlüssen für Wasser und Elektrizität) und nur minimal mit dem Boden verbunden. Sämtliche fürs Wohnen notwendige Funktionen sind in Diogene vorhanden. Nun mag man einwenden, dass Diogene keinen Mehrwert zu bestehenden Wohnmobilen aufweist, da diese doch zusätzlich auch herumfahren können. Dennoch wird das Projekt von einem namhaften Produzenten und Architekten verfolgt. Wie zu zeigen sein wird, ist Diogene nicht das einzige Kleinhausprojekt, das von Produzenten und Architekten verfolgt wird. Dies, obwohl der Mehrwert dieser Typologie gegenüber einem Wohnmobil und Ähnlichem keineswegs offensichtlich ist und Kleinhäuser bisher, zumindest im hier relevanten Betrachtungsraum der Schweiz, auch kaum gebaut werden. Dieser Widerspruch wird hier zum Anlass genommen, den Typus des Kleinhauses näher zu untersuchen.

1.1.1 Thema

Der Begriff "Kleinhaus" war früher einmal ein allgemein verständlicher Begriff, mit dem jeder Mensch mehr oder weniger die gleiche klare Vorstellung verband. Bereits anfangs des 20. Jahrhunderts war der Begriff aber vielen Leuten nicht mehr verständlich und musste damals bereits definiert werden.² Umso schwieriger ist heute eine Verständigung darüber, was ein Kleinhaus ist – auch weil es nicht viele bewusst wahrgenommene Exemplare in unserer Umwelt gibt. Auf die im internationalen Kontext viel grössere Relevanz des Themas des Kleinhauses unter völlig anderen Bedingungen (Notunterkünfte, Slumsiedlungen etc.) wird hier, wenn überhaupt, nur ganz am Rande eingegangen. Es soll vielmehr untersucht werden, ob die Typologie des Kleinhauses in der Schweiz sinnvoll eingesetzt werden kann.

1.1.2 Kontext

Die folgenden Themen werden heute intensiv diskutiert:³ die Verdichtung der Siedlungsräume zur besseren Nutzung des Raumes und für kürzere Wege; die Nachhaltigkeit auf allen Ebenen, besonders aber – aufgrund seines hohen Energieverbrauchs – beim gebauten Raum; die kürzlich verabschiedete Raumplanungsrevision und verschiedene in die gleiche Richtung drängende Massnahmen; die Verknappung und Preissteigerung von

² Vergleiche Muthesius, H. (1920)

³ Einen neusten Beleg dieser Diskussionen hat die CVP mit ihrem 18-Punkte-Programm zur Wohnbaupolitik am 31. August 2014 publiziert (gemäss Pressenachrichten).

Wohnraum; die Änderung in der Lebensführung (Internationalisierung, Leben an verschiedenen Standorten und mit verschiedenen Menschen, Bedeutungsverlust der klassischen Kernfamilie) und die Altersstruktur (die Alterung) der Gesellschaft; das Phänomen der vor allem im 20. Jahrhundert entstandenen und heute massiv erweiterten Agglomeration mit ihrem Hauptbestandteil, dem Einfamilienhaus; in Folge der Wirtschaftskrisen und aufgrund von immer neuen Massnahmen zur Eindämmung der "Immobilienblase" in der Schweiz der Immobilienmarkt. In diesem Kontext soll abgeklärt werden, ob das Kleinhaus (einige) Probleme lösen kann: das Kleinhaus selbst als Objekt (Typus) oder das Kleinhaus als (neuer) Bestandteil der Siedlungsstruktur (städtebauliche Betrachtungsweise).

1.1.3 Fragestellung

Die folgenden Fragen sollen in der vorliegenden Arbeit behandelt werden:

- 1) Was ist (heute) ein Kleinhaus, welche Bedeutungen und Funktionen hat es und welche werden ihm zugeschrieben, was hat es für ein Potential? Mit der Beantwortung dieser Frage müsste klar werden, warum so viele Projekte und Publikationen von und über Kleinhäuser entwickelt wurden.
- 2) Ist das Kleinhaus eine mögliche Lösung für städtebauliche und typologische Problemstellungen? Unter städtebaulichen Problemstellungen werden dabei Fragen der Verdichtung und der sinnvollen Weiterentwicklung städtebaulicher Strukturen unter Bewahrung ihrer Qualitäten verstanden. Typologische Problemstellungen bestehen besonders aufgrund der geänderten Lebensführung und der wechselnden Altersstruktur bei gleichzeitiger Ausrichtung der marktgängigen Immobilienprodukte auf die Kernfamilie.
- 3) Lässt sich das Kleinhaus in den heutigen Kontext der Schweiz integrieren oder was müsste geändert werden, damit es sich integrieren lässt? Unter heutigem Kontext werden vor allem die städtebauliche Diskussion, die raumplanerischen und gesetzgeberischen Vorgaben, sowie die gesellschaftliche Diskussion zu den in 1.1.2 erwähnten Themen verstanden.

Selbstverständlich können nicht alle Aspekte der Fragestellung in der vorliegenden Arbeit im Detail geklärt werden. Eine gewisse interessengeleitete Priorisierung des Themas scheint aufgrund dessen Vielfältigkeit unausweichlich. Vor allem das schlechte Image des freistehenden Wohnhauses wird hier prioritär behandelt werden.

1.1.4 Relevanz der Fragestellung

Die am 3. März 2013 auf Bundesebene beschlossene Revision des Raumplanungsgesetzes zwingt die Gemeinden, "haushälterisch" mit dem Boden umzugehen. Eine Möglichkeit dazu ist die "Verdichtung" von bestehenden Siedlungen. Die Verdichtung kann durch Ersatzneubau, Anbau oder Aufstockung erfolgen. Solche Eingriffe in die bestehende Bausubstanz sind aber (zum Beispiel aus denkmalpflegerischen Gründen) nicht überall möglich und sinnvoll. Hier könnte ein kleiner freistehender Neubau die gewünschte Verdichtung bringen, ohne den Bestand abzuwerten. Die Attraktivität der Agglomeration könnte mit der dadurch zunehmenden Vielfalt an Immobilienprodukten und der verbesserten Durchlässigkeit der Grünräume gesteigert werden. Die Vielfalt an Lebensentwürfen (etwa der Rentner, der über den Winter in Thailand lebt, im Sommer dann die Schweiz geniesst) und an Arten des Zusammenlebens (viele Single- und Paarhaushalte), sowie das zunehmende Durchschnittsalter der Gesellschaft begünstigen neue, bisher nicht etablierte, Immobilienprodukte, die durch die Verteuerung des Wohnraums (beziehungsweise der stagnierenden Lohnsumme) kleiner ausfallen dürften, als bisher üblich. Eine Miniaturisierung des Wohnraums, besonders in Kombination mit dessen Neubau in Zentren, könnte zu einem geringeren Energieverbrauch und zugleich einer besseren Erfüllung der Bedürfnisse der Bewohner führen (ein historisches Beispiel für derartige Prozesse sind die Frankfurter Küche oder das moderne Badezimmer).

1.2 Zielsetzung

Zur Beantwortung der Fragestellung sollen in dieser Arbeit die folgenden Hypothesen entwickelt und begründet werden:

Hypothese zu Frage 1) Das Kleinhaus ist eine wiederentdeckte Typologie und hat mit seiner Kleinheit entscheidende Vorteile gegenüber anderen (verwandten) Typologien.

Hypothese zu Frage 2) Das Kleinhaus bietet für den mobilen Single- oder Paarhaushalt mit hohen Ansprüchen idealen, da sehr individuellen Wohnraum und für weniger begüterte Kleinhaushalte eine Alternative zur Mietwohnung. Das Kleinhaus ist eine leichte, stilistisch und funktional äusserst flexible Ergänzung zu bestehenden Bauten und kann ganz unterschiedliche städtebauliche Situationen durch seine Präsenz aufwerten.

Hypothese zu Frage 3) Die Baureglemente der Gemeinden (gestützt auf die Baugesetze der Kantone) verunmöglichen heute den Bau von Kleinhäusern bei einem angemessenen

Landverbrauch. Diese Einschränkungen sind nicht rational erklärbar, sondern durch unhinterfragte ästhetische Traditionen entstanden und deshalb zu ändern.

1.3 Vorgehen und Methode

Am Anfang der Arbeit steht die Klärung des Begriffs des Kleinhauses und das Herausarbeiten seiner Geschichte mittels Analyse von Literatur und anderen Quellen (Kapitel 2 und 3). Hier werden die Fragestellung 1) behandelt, die typologischen Aspekte der Fragestellung 2) abgeklärt und die weichen (das Denken betreffende) Aspekte der Fragestellung 3) eingeführt. Darauf folgt eine Charakterisierung des Siedlungsraums der Schweiz anhand einer Rekonstruktion der Entwicklung der Raumplanung und der Agglomerationsdiskussion, mit besonderer Beachtung aktuell diskutierter Fragestellungen (Kapitel 4). Hier werden die städtebaulichen Aspekte der Fragestellung 2) behandelt, wie auch die für die Fragestellung 3) relevanten fachlichen Diskussionen. Anschliessend werden konkrete Vorschläge zur städtebaulichen Integration und Argumente für die typologische Sinnhaftigkeit des Kleinhauses vorgebracht und durch eine empirische Umfrage bei den Bauverwaltern des Kantons Bern abgerundet (Kapitel 5). In diesem Kapitel werden die Fakten zur Fragestellung 3) anhand einer Umfrage präsentiert; zuvor die Fragestellungen 1) und 2) mit Beispielen, dessen, was möglich wäre, empirisch vorgeführt. Die Arbeit schliesst mit einer Zusammenfassung und einem Ausblick (Kapitel 6).

Besonderes: Potts liefert in seiner Arbeit über den Begründer der Kunstgeschichte, Johann Joachim Winckelmann ein Beispiel dafür, wie stark sich während der – und durch die Arbeit – Zielsetzungen ändern können.⁴ In der kunstgeschichtlichen Tradition wird Winckelmann zunächst als Vermittler der griechischen Kunst durch das Ideal der "edlen Einfalt und stillen Grösse" gesehen. Bei der gründlicheren Betrachtung seiner Texte, stösst Potts allerdings auf viele Indizien, die in akutem Gegensatz zum postulierten erhaben-klassischen Verständnis stehen. Durch Potts Forschung wird der Begriff der "edlen Einfalt und stillen Grösse" als Resultat eines Ringens und als Wunschprojektion fassbar, die im Gegensatz zur lehrbuchhaften Formel stehen, dieser aber endlich Leben und konkreten Sinn verleihen.

In der vorliegenden Arbeit stand zunächst das ökonomische Potential des Kleinhauses im Mittelpunkt des Interesses. Es war am Anfang unklar, wie stark das Kleinhaus mit dem Einfamilienhaus und damit der ganzen Agglomerationskritik verbunden ist. Im Laufe der

⁴ Vergleiche Potts 2000

Arbeit wurde es nötig, der "Kritik an der gebauten Umwelt" sehr viel mehr Platz einzuräumen, als zunächst geplant.

2. Der Typus Kleinhaus

Der Begriff "Kleinhaus" ist missverständlich und unklar. Im Gegensatz dazu ist zum Beispiel die Bedeutung des Begriffs "Einfamilienhaus" jedem Gesprächspartner sofort klar und evoziert automatisch ein Bild eines Objektes (oder einer Typologie), so unterschiedlich die Bilder der verschiedenen Gesprächspartner auch sein mögen und obschon die Typologie des Einfamilienhauses sehr vielfältig ist. Damit klar wird, worum es in der vorliegenden Arbeit geht, muss eine Klärung des Begriffes erfolgen. In der Einführung wurde bereits ein Extrembeispiel eines Kleinhauses erwähnt, hier geht es um die Präzisierung des Begriffes "Kleinhaus". Dafür wird in einem ersten Schritt mittels einer kurzen fotographischen Reise durch die Schweiz, einer Internetrecherche mit Links zu relevanten Seiten, wo Architekten, Produzenten und Prototypen von Kleinhäusern zu finden sind, und der Erwähnung der Small House Society (USA) eine Bestandesaufnahme von Kleinhäusern gemacht, wie sie uns heute begegnen (Kapitel 2.1). Anhand von Coffee-Table-Books, Fotobüchern mit Kurzkommentaren zum Objekt und einer präsentierenden Einführung, werden in einem zweiten Schritt die heute mittels dieser Publikationen verbreiteten Haltungen zum Kleinhaus und die darin betonten Charakteristiken und Spezialitäten desselben analysiert (Kapitel 2.2). Schliesslich wird der Versuch unternommen, die typischen und wesentlichen Aspekte des Kleinhauses, dessen typologische Stärken und Schwächen (die städtebaulichen Chancen und Risiken folgen im Kapitel 4.5) und den Unterschied zu anderen verwandten Typologien herauszuarbeiten (Kapitel 2.3).

2.1 Bestandesaufnahme

In diesem Kapitel werden die vielfältigen Ausprägungen der Typologie des Kleinhauses in der Geschichte (bereits gebaut, Photos von Schweizer Beispielen) und der Gegenwart (oft Prototypen, Internetrecherche) präsentiert. Zudem wird kurz die Small House Society (USA) vorgestellt. Das Kapitel untersucht den Gegenstand der Arbeit und eine Bewegung zur Förderung desselben.

2.1.1 Beispiele aus der Schweiz

Städtebaulich sehr eindrücklich zeigt sich in Bern-Bethlehem der markante Unterschied zwischen den (kriegsbedingt) niedrigen Reihenhäusern, die als Übergang vom Kleinhaus



Abbildung 2: Siedlung Stapfenacker und Hochhaus Fellergut, Bern

zum Einfamilienhaus interpretiert werden können (siehe Kapitel 3), und den Hochhaussiedlungen der Hochkonjunktur (Abbildung 2). Der ländlich anmutende, ursprünglich zur Selbstversorgung bestimmte, weitläufige Grünraum und die äusserst niedrige Bebauung wird heute als zu wenig städtisch empfunden, während die Hochhäuser eher für eine übertrieben technizistische Stadtplanung stehen.



Abbildung 3: Waldhaus, Lützelflüh

Ein grosser Massstabssprung zeigt sich auch bei dem Stöckli und Speicher im Vergleich zum Berner Bauernhaus (Abbildung 3). Dieses Beispiel ist auch insofern von Interesse, als das Stöckli meist als Alterswohnsitz für die Bauerneltern zu einem späteren Zeitpunkt in unmittelbarer Nähe zum Bauernhaus hinzugefügt wurde. Auch das Taunerhaus (Tauner sind Taglöhner mit eigener landwirtschaftlicher Nebenerwerbstätigkeit) könnte mit seinem minimalen Wohnraum hier aufgeführt werden. Mit dem gewerblichen Teil ist es jedoch grösser als die heute üblichen Einfamilienhäuser.



Abbildung 4: Hellela bei Zeneggen, Kanton Wallis

Stellvertretend für die vielen Maiensässe und andere temporär landwirtschaftlich genutzte Bauten in den Alpen hier der Weiler Hellela bei Zeneggen im Wallis, wo Stall-, Lager- und Wohngebäude ein kleines Dorf bilden (Abbildung 4). Wie im Tessin die Rustici durch Deutschschweizer, werden die ehemaligen Alpwohngebäude im Wallis heute meist durch die in den Städten wohnhaften Erben als Wochenendhäuser genutzt.



Abbildung 5: Wohnhaus des Müllers, Büren an der Aare

Wie klein vor dem 20. Jahrhundert gebaute Kleinhäuser sein konnten, zeigt exemplarisch das Wohnhaus des Müllers von Büren an der Aare, in dem gemäss Auskunft des Stadtführers seine ganze Familie mit elf Kindern lebte (Abbildung 5).



Abbildung 6: Farnern, Kanton Bern

Am Jurasüdhang wurden (vor jeglicher Raumplanung) in den Jahren der Hochkonjunktur etliche Ferienhäuser erstellt, die auf kleinster Fläche und mitten im landwirtschaftlichen Gebiet den Blick über das Mittelland auf die Alpen zelebrieren (Abbildung 6). Ähnliche Ferienhäuser finden sich an vielen landschaftlich reizvollen Orten (so etwa am Wohlensee, Vallée du Doubs, Neuenburgersee etc.).



Abbildung 7: Sumiswald

Kleine Wohnhäuser werden auch heute, meist an speziellen Orten, wieder gebaut. Hier ein Beispiel eines Turmhauses aus Beton mit nur sehr kleiner Grundfläche pro Geschoss (Abbildung 7). Es wurde in einen Steilhang in die Umgebung von bestehenden kleinen Wohnhäusern älteren Datums gebaut.

2.1.2 Internetrecherche

Aus der Vielzahl von Internetseiten zu Kleinhäusern werden hier nur wenige näher vorgestellt. Eine systematische Präsentation der darauf publizierten Kleinhäuser würde den Rahmen dieser Arbeit bei weitem sprengen. Es muss deshalb dem Leser überlassen werden, selbst einen Überblick zu gewinnen. Hier folgt nur ein ganz kleiner Ausschnitt aus der Vielfalt der präsenten Kleinhäuser (Abbildung 8).

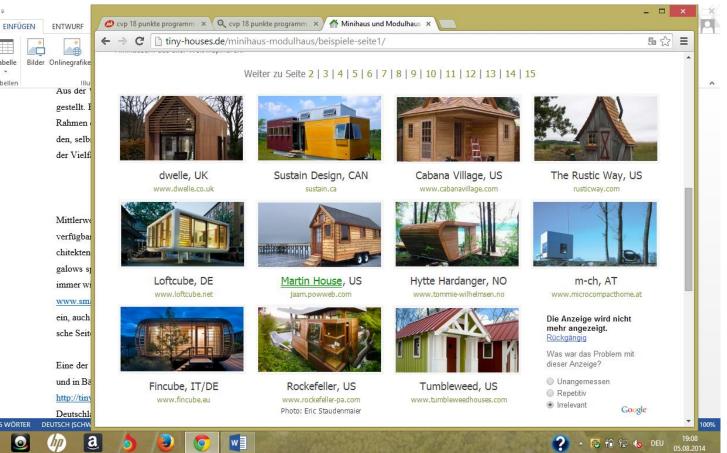


Abbildung 8: Beispiele für Kleinhäuser

Mittlerweile sind bei zahlreichen Anbietern eine grosse Anzahl an gebauten Prototypen verfügbar. In der Schweiz sind das etwa www.smallhouse.ch, ein Projekt der Bauart Architekten, und das neuere www.kleinhaus.ch, wo aus Modulen zusammengestellte Bungalows speziell eine ältere Kundschaft ansprechen sollen. Eine gute und ansprechende, immer wieder aktualisierte Übersicht über Prototypen (inklusive Photos und Pläne) liefert www.smallhousebliss.com. Zum selber Nachbauen lädt www.smallhousecatalog.com ein, auch http://tinyhousebuild.com legt den Schwerpunkt aufs selber bauen. Amerikanische Seiten können das Bild noch vervollständigen: http://www.smallhouseliving.org
Eine der besten Seiten zum Überblick über verschiedene Kleinhäuser und zum Finden von Produzenten und Architekten ist die folgende Seite: http://tiny-houses.de. Speziell zu erwähnen ist die unter den Lesern dieser Seite (in Deutschland, knapp 300 Teilnehmer)

durchgeführte Umfrage über Kleinhäuser http://tiny-houses.de/minihaus-umfrage-2013-ergebnisse. Im Rahmen der Erkundung des Themenfelds Kleinhaus hier einige Auszüge daraus:



Abbildung 9: Faszination von Kleinhäusern, tiny-houses.de

Auf die Faszination an der Reduzierung auf das Wesentliche (Abbildung 9) wird im Kapitel 4.2.2 zur Suffizienz eingegangen. Die folgende Grafik (Abbildung 10) unterscheidet zwischen Minihaus, Bungalow und Kleinhaus und zeigt, welche Wohnflächen präferiert werden. Die Grafik ist zusätzlich interessant, weil hier eine Unterscheidung zwischen Minihaus (Tiny House) und Kleinhaus (Small House), mit Angaben der Wohnflächen in Quadratmetern, gemacht wird. In der vorliegenden Arbeit sind alle der drei erwähnten Typen im Begriff "Kleinhaus" mitgemeint.

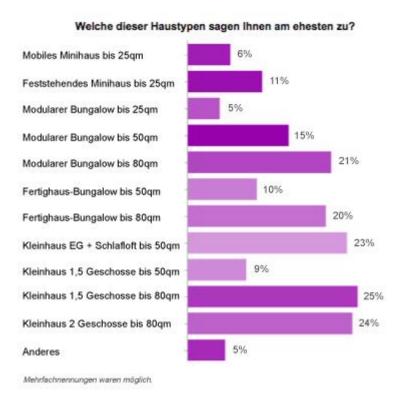


Abbildung 10: Präferenz von Kleinhaustypen, tiny-houses.de

Wie zu erwarten, ist die bevorzugte Bauweise nicht die gleiche wie bei üblichen Einfamilienhäusern. Spontan wird allerdings nicht die billigste Bauweise (Holzständer) präferiert (Abbildung 11).

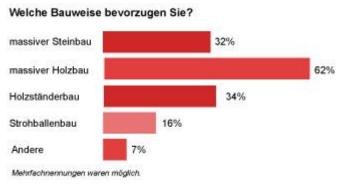


Abbildung 11: Bevorzugte Bauweise, tiny-houses.de

Bezüglich der Kosten zeigten die meisten Teilnehmer der Umfrage die folgende Zahlungsbereitschaft (Tabelle 1):

- Minihaus auf Rädern bis 25 qm: < € 1.000/qm
- Minihaus ortsgebunden bis 25 qm: < € 1.000 2.000/qm
- Modulbungalow bis 25 qm: < € 2.000/qm
- Modulbungalow bis 50 gm: < € 1.000 1.500/gm
- Modulbungalow bis 80 qm: < € 1.250/qm
- Kleinhaus mit Schlafloft bis 50 qm: < € 1.500/qm
- Kleinhaus 1,5-geschossig bis 80 qm: < € 1.250/qm
- Kleinhaus 2-geschossig bis 80 qm: < € 1.875/qm (wobei hier kein höherer Preis zur Auswahl stand)

Tabelle 1: Zahlungsbereitschaft, tiny-houses.de

2.1.3 Die Small House Society

Nur kurz erwähnt werden soll hier das *Tiny House Movement* sowie die *Small House Society*, die seit einigen Jahren in den USA bestehen. Das Ziel der Bewegung ist, in möglichst kleinen Häusern möglichst einfach zu leben (mit unterschiedlichen Begründungen, vergleiche Abbildung 12). Im deutschsprachigen Raum ist die oben angegebene Seite tiny-houses.de die beste Referenz. Zur Geschichte und dem Gedankengut desselben siehe

<u>http://de.wikipedia.org/wiki/Small_House_Movement</u> oder die amerikanische Seite selbst unter http://smallhousesociety.net.



Abbildung 12: Tiny Houses Infographik, http://thetinylife.com/tiny-house-infographic

2.2 Vorstellungen vom Kleinhaus

In diesem Kapitel werden die einleitenden Texte von Coffee-Table-Books zum Thema Kleinhaus analysiert. In den letzten 10 Jahren haben sich viele Print-Publikationen mit diesem Thema befasst. Diese Publikationen bilden ein eigenes Genre, irgendwo zwischen Traum und Realität. Die Bücher sind schön anzusehen, es fällt leicht, sich mit den idyllischen Farbphotographien für einen Moment wegzuträumen. Ob die abgebildeten Kleinhäuser tatsächlich gebaut sind, scheint für den Betrachter dieser Bücher zweitrangig. So meint etwa Bachelard "es sei nicht nötig, in einem erträumten Haus tatsächlich zu wohnen. Im Gegenteil, das reale, das endgültige Haus biete der Träumerei nicht genügend Raum". Die Bücher von "Traumhäusern" erzeugen aber Diskussionen über die publizierten Objekte und können ein neues Bewusstsein generieren. John Archer spricht diesen Prozess in *Architecture and Suburbia: From English Villa to American Dream House,* 1690 – 2000 an und verortet ihn historisch:

[A] growing bourgeois clientele was increasingly able to afford a different class of books, appearing in the last third of the [eighteenth] century, elegantly dipicting collections of dwelling designs from which to choose, in a variety of sizes and styles. And while most readers would not have been likely to have such a dwelling built immediately or to the full specifications shown, these books did become popular for browsing and as the object of daydreams. Tailored as these books were in cost, size, and subject matter to a bourgeois market, at the very least they became prime instruments in prompting the discourse surrounding identity to focus on single-familiy dwellings.⁷

Ob sich aus den hier untersuchten Büchern später Projekte für tatsächlich gebaute Häuser entwickeln werden, sei dahingestellt, hier sollen die folgenden Fragen untersucht werden: Was für Wertvorstellungen vermitteln die Coffee-Table-Books vom Kleinhaus? Was sind die darin erwähnten Spezialitäten, die das Kleinhaus (vor anderen Typologien) auszeichnen?

2.2.1 Wertvorstellungen vom Kleinhaus

In diesem Kapitel werden die zwei wichtigsten Vorstellungen vom Kleinhaus erläutert. Sie können erklären, warum dem Kleinhaus ein ganz besonderer Wert zugeschrieben

.

⁵ Auch Schularbeiten befassen sich in den letzten Jahren zunehmend mit dem Wohnen auf kleinem Raum, so zwei Bachelor-Arbeiten der Fachhochschule Nordwestschweiz, Hochschule für Gestaltung und Kunst, Institut Industrial Design, Aarau: Tschachtli, D. (2010): Mangelware Wohnraum. Konzepte der Wohnsituation auf begrenztem Raum, der sich auf Beispiele in Architektur und Kunst konzentriert und Roos, B. (2012): Das Wohnen auf engem Raum – Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft, die sich stärker auf das Wohnen an sich konzentriert

⁶ Bachelard in Gill 2010, S. 199-200. Diese Ansicht ist allerdings nur ein Teil der widersprüchlichen Äusserungen Bachelards zum Thema.

⁷ Archer 2005, S. 22

wird. Eine erste wichtige Wertvorstellung vom Kleinhaus liegt in seiner **Einfachheit**. Der Luxus liege in einfachen Dingen, dem Geist an Stelle des Preisschildes; in der Kraft und dem Wert, Dinge hinter sich zu lassen und an Stelle der Anhäufung von Dingen Menschen und die Natur zu erleben. Sowohl die Debatte über Energieeffizienz, als auch die Mondlandung würden die Frage danach stellen, wie viel Wohnraum eine Person denn brauche, und mache damit das minimale Wohnprogramm Le Corbusiers in seiner Einfachheit wieder aktuell. Auch die ökonomische Situation wird wiederholt als Ansporn zur Einfachheit erwähnt. Weiter wird die Globalisierung und mit ihr der stetige Fluss von Menschen, Waren und Informationen, als ein möglicher Grund für die Suche nach Einfachheit genannt.

Eine zweite starke Wertvorstellung vom Kleinhaus ist seine **Ursprünglichkeit**. Das Verlangen nach Kontakt mit unserer Umgebung, den Elementen und Gefahren der Natur, und uns selber, unseren wilden und unkontrollierten Ursprüngen, werde im modernen Heim nicht gestillt. Wir müssten ausserdem wirklich allein sein, um zusammen zu kommen.¹²

⁸ "Luxury lies in simple things. [...] In the wake of economic hardships and the strains of global densification, the way we define luxury, and luxury living in particular, has evolved considerably. [...] Rejecting the insatiable urge to always acquire and want more, the revival of the cabin, shack, and rustic hut demonstrates the power and value of leaving things behind. [...] Rich in spirit but not in price tag, the beauty of this new luxury of pared-down living promotes the experience of people and nature over the accumulation of things." Borges 2013, S. 5-7

⁹ "Now that energy-efficiency is something most people are learning to get their minds around, the idea that we might be able to live with both less consumption and less built space is striking some as a reasonable corollary to the conversation about using and creating energy wisely. [...] thinking about that trip to the moon could inspire other ideas, such as the concept of the amount of enclosed space a person actually needs to cater to the everyday functions, and some luxuries, of life [...] Le Corbusier also claimed that all we really need "is a monk's cell, well lit and heated, with a corner from which [we] can look at the stars." Richardson 2011, S. 9-10

[&]quot;Unsere Häuser sind ein derart belastender Besitz, dass sie uns häufig eher Gefängnis als Behausung sind. […] Im Gefolge der US-amerikanischen Immobilienkrise und der weltweiten Rezession ist das Einfamilienhaus, früher ein Symbol von Stolz und Unabhängigkeit, zu einem Quell existenzieller Unsicherheit geworden. Dies kommt besonders treffend in dem amerikanischen umgangssprachlichen Begriff "underwater" zum Ausdruck, der beschreibt, dass die Schulden eines Hausbesitzers den Marktwert seines Hauses überschreiten und er quasi darin ertrinkt." Zeiger 2012, S. 7, der Satz vor der Klammer zitiert Thoreaus "Walden"

¹¹ "Could it be that as our world becomes increasingly global, we find satisfaction, or at least sanity, in concentrating our attentions and desires on a small, personalized habitation or shelter? Perhaps as the world expands through our television and computer screens, our instinct is to look for somewhere intimate for refuge, not in defiance but in self-reflection and complete apprehension." Richardson 2001, S. 15

^{12 &}quot;The modern home, in all ist efficiency and convenience, does not satisfy the greater longing to get in touch with our environment and ourselves. [...] The newfound interest in the cabin stands as the final manifestation and logical conclusion of this unfulfilled desire to reclaim our wild and unpredictable origins. [...] Appearing in both remote area and on the edges of urban regions across the globe, these cabins feed our senses through the exposure to the elements and hazards of nature that otherwise remain muted in our urban environments. [...] In addition to heightening our reflexes and the experience of the outdoors, the popularity of the remote cabin and shack revival speaks to a need of being truly alone in order to come together." Borges 2013, S. 5-7

Wir suchten, in langer Tradition durch alle Jahrhunderte hinweg, im Kleinhaus unser eigenes Arkadien, unser Chalet, ¹³ unsere Arche¹⁴ oder unsere Urhütte¹⁵.

2.2.2 Spezialitäten des Kleinhauses

In diesem Kapitel werden die in den Coffee-Table-Books erwähnten Besonderheiten des Kleinhauses behandelt. Eine erste Besonderheit ist aufgrund der kleinen Masse die Möglichkeit zum Do-It-Yourself, zum Eigenbau. Schon Hermann Muthesius' *Kleinhaus und Kleinsiedlung*¹⁶ zeigte nicht nur Grundrisse und schöne Ansichten, sondern behandelte auch die Finanzierung und Fensterdetails. Noch praktischer beschreibt Harbers das Kleinhaus¹⁷ und Walker "[...] wollte Menschen aller Altersgruppen und mit unterschiedlicher Bauerfahrung dazu ermutigen, den Hammer zur Hand zu nehmen und sich ein persönliches kleines Nest zu bauen."¹⁸ Auch viele Publikationen zum Thema Hausbau, insbesondere die meist von Thomas Drexel verfassten und von der Deutschen Verlags-Anstalt vertriebenen Bücher mit Titeln wie *Low Budget*, *Lowest Budget*, *Neue kleine Häuser*¹⁹, etc. geben sich durchaus praktisch orientiert und sind neben ihrer Coffee-Table-Eignung auch in der Nähe der Ratgeber-Literatur positioniert.

_

¹³ "In Greek mythology, Arcadia denoted an unspoilt idyll, a bucolic, earth-bound Golden Age in tune with the gods and surrounding nature. Based on the isolated montain crags of an actual Greek province, the idea and ideal of this rugged garden – a simple shepherd's existence, close to nature and untouched by the vagaries of civilisation – has proved popular with poets and painters, from the Renaissance to this day. [...] Born out of country house and chalet culture, once the domain of rich industrialists and the haute volée, these earthy, sensual havens of "authentic" countryside references, from hunting trophies to rusty plough-shares, experienced by a widespread surge in the post-war boom years. Spurred on by the professionalisation of Alpine tourism, stressed urbanites and tenement dwellers alike were clamouring for their own taste of fresh air and bucolic exclusivity, the illusion of their own chalet or lakeside plot, if only for a week or two." Klanten 2009, S. 6

¹⁴ "The opening chapter, Living in a Box, focuses on a back-to-basic approach within architecture by referencing one of mankind's most mythical structures – the ark. The very concept of the ark, which derives from the Latin arca, meaning a box or chest of valuables, reveals a radical principle of space that serves as a prototype for basic, stand-alone, and context-free shelter and protection." Feireiss 2009, S. 7

¹⁵ "Reconstructing mankind's archetypal dwelling remains perhaps the most prevalent leitmotiv in architectural theory and building practice to this day. Indeed, for centuries the search for the untraceable primitive hut has been one of architecture's eternal quests." Feireiss 2009, S. 55

¹⁶ Vergleiche Muthesius 1920

¹⁷ Vergleiche Harbers 1932

¹⁸ Walker 2000, S. 14. Die Eigenbauthematik spielt besonders bei humanitären Katastrophen oder in Regionen mit Slums eine grosse Rolle. Einen guten Überblick dazu gibt Stohr, K. (2006): 100 Years of Humanitarian Design (S. 33-55) in Architecture for Humanity (Hrsg.): Design Like You Give a Damn. Architectural Responses to Humanitarian Crises, New York 2006. Die andere Rolle des Architekten bei solchen Projekten erwähnt provozierend Coulombel, P. (2011): Open Letter to Architects, Engineers, and Urbanists in Aquilino, M. J. (Hrsg.), Beyond Shelter. Architecture and Human Dignity, New York 2011

¹⁹ Thomas Drexel, Low Budget. Wohnhäuser unter 200'000 Euro, München 2005; Thomas Drexel, Lowest Budget. Neue Häuser unter 185'000 Euro, München 2013, Stephan Isphording, Neue kleine Häuser für Singles, Paare und ältere Menschen, München 2006

Unsere zunehmend mobile Welt, machten auch das Haus zunehmend **mobil** – oder im Gegensatz zum Mobil-Vergänglichen²⁰ würden gerade der Materialcharakter und das Formgefühl betont. Die Dialektik zwischen der nomadischen Natur des Menschen und seiner sesshaften Lebensweise würde im Kleinhaus neu zum Ausdruck kommen.²¹ Eine Sonderform des Kleinhauses verzichtet auf eine feste Verbindung zum Boden und entwickelt eine portable Architektur.²² Diese Architektur integriert die Möbel oft als festen Bestandteil und wird als Ganzes industriell vorgefertigt.²³ Die Immobilie (Kleinhaus) ist damit auf der Grenze zur Mobilie, die Architektur zum Industrial Design. Vielleicht ist das Kleinhaus ein Instrument zum Leben.²⁴

Sowohl die Möglichkeit des Eigenbaus, als auch die Nähe zur Mobilie, machen aus dem Kleinhaus eher ein **Experiment**²⁵, als konventionelle Architektur. Es ist daher geeignet, neue Tendenzen erstmals auszuprobieren und rückt so in die Nähe der Kunst, ²⁶ auch bietet

_

²⁰ Durch die Mobilität wird das Kleinhaus auch "vergänglich" – die Mobilität des Hauses schliesst auch die (oft, in der Regel) nur temporäre Nutzung eines Standortes ein. Vergleiche unten die Baupraxis in Japan.

²¹ "In the presence of the changes in all areas of contemporary life through increased social and cultural mobility and ubiquitous networking via communication and information technologies, our living and working spaces are confronted with new, previously unimagined challenges. In their pro-active nature as autonomously functioning "buildings", many of the works shown here are higly appropriate the demands for increased flexibility and plurality resulting from these changes. Interestingly though, many of the works also appear to be anachronisms in the face of the dissolution of conventional architectural terms in the virtual worlds of the digital age. The extremly material nature of the building materials and shapes is especially sensually tangible in these projects. It seems as if - through their intense preoccupation with the physical presence and haptic qualities of architecture and space – they are somehow trying to work against being absorbed into the world of the virtual image. [...] With reference to the phenomenon "dwelling", the projects clearly reflect at times conflicting patterns in human experience. On the one hand is the apparent dialectic between man's need for stability and his compulsion for change and to modify his surroundings. At first glance, this static need for security seems directly opposed to the desire for dynamic progress. But when one considers the historically deeply anchored nomadic nature of man, then the discrepancy is only apparent since, in terms of human history, living in statically fixed environments tends to be the exception rather than the rule. The creation of flexible, mobile architecture, then, appears to unite mankind's ancient. conflicting basic needs." Feireiss 2007, S. 4-5

²² "Portability is linked to the idea of rootlessness, either forced as in the case of refugees and jobseekers or voluntary in the case of those who have made a conscious decision not to be tied down." Slavid 2007, S. 9-13

²³ "The factory method also offers the opportunity to fit furniture to architecture in a more integrated and functional use of space. [...] The "micro compact home" has integrated table, bed and seating and, as with a car, boat or aircraft, there is no need to buy furniture. This holistic approach is a fundamental part of micro architecture teaching. In addition to designing a small building, students develop skills in integrated product design." Horden 2008, S. 39

²⁴ [...] whereas Le Corbusier in the 1920s described a house as a "machine for living", Horden and his students refer to their "micro compact home" as "an instrument for living". While the former term has the ring of a powered entity that might well run without (or over) the inhabitant, "instrument" suggests something smaller, more agile and totally within the control of the user." Richardson in Horden 2008, S. 14-15
²⁵ Ich brauche hier das Wort Experiment, weil das Kleinhaus als Experimentierfeld für den Architekten und den Bewohner (und Erbauer) dienen kann. Aufgrund seiner Kleinheit ist das Kleinhaus zum Experimentieren geeignet.

²⁶ "Rather like the sample works that some apprentices produced to show that they had completed their training, a piece of microarchitecture can be a tour de force that proves an architect's mettle early in their

es jungen Architekten die Chance, erstmals etwas zu bauen.²⁷ Die Beziehung des kleinen Gebäudes zur Kunst habe sich seit der Moderne, als figurative Skulpturen die Gebäude komplementierten (etwa im Barcelona Pavillon von Mies van der Rohe), dahingehend geändert, dass die Skulpturen oft nicht mehr figurativ sind, die Pavillons aber selbst zur Kunst würden, von denen aus wir die Natur, aber auch uns selbst betrachten.²⁸ Die spezielle Beziehung des Kleinhauses zum Pavillon wird im Kapitel 2.3.3 diskutiert. Das Wohnen, und speziell das Wohnen auf kleiner Fläche, wird etwa von der Künstlerin Andrea Zittel²⁹ mit ihren Installationen und Objekten gezielt untersucht.³⁰

Eine letzte Besonderheit des Kleinhauses betrifft dessen geographische Verbreitung: besonders verankert und verbreitet ist es in **Japan**.³¹ Dort sei das traditionelle Musterbeispiel des kleinen Wohnraums der Teeraum, dessen kleine Abmessung die Ruhe und Einfachheit förderten und zu dessen niedriger Eingang jeden dazu zwinge, sich demütig zu bücken.³² Heute gäbe es in Japan vor allem darum architektonisch interessante (Klein-) Häuser, weil es kaum Bauvorschriften gebe, die Kunden vom Architekten etwas Besonderes und sie Herausforderndes erwarteten und sich eher an das Haus anpassten, als dass

career. [...] There is blurring both between microarchitecture and product design, and between microarchitecture and art." Slavid 2007, S. 9-13

²⁷ "New approaches in architecture are usually reflected first in small buildings. [...] The architects whose contemporary houses are presented in the project section are for the most part members of the young avantgarde of the Japanese architecture scene. For several of them small residences for private clients have been the only opportunity thus far to realize their design ideas, since young architects have a difficult time establishing themselves in the Japanese market. The building of a small house gives them a chance to become known and to be percieved internationally as well." Hildner 2011, S. 7

²⁸ "Modernist architects found a particular use for sculpture that, in part, was premised on a traditional belief in the complementary nature (but essential difference) of the two arts. The abstract and transparent qualities of modernist architecture even gave sculpture a heightended role. When sculpure diverged from its figurative form, and when architecture acquired more bodily presence, the two disciplines had less use for each other. As sculpture loses the certainty of the figurative or semi-figurative monolith, its relationship with architecture becomes less secure. When the two disciplines converge – as sculpture adopts the means of the architect, the only figure to be added to the space is our own. The pavilion is still a place in which we observe nature, but it has also become a place in which we observe ourselves. There are occasions, of course, in the post-war period, when architecture does some extraordinary things for sculpture, but the special bond is broken. The essential ability of sculpture and architecture to complement one another is demonstrated rather in their collapse into one another." Curtis 2008, S. 9

²⁹ Siehe dazu die Monographie Zittel, A. (2005): Andrea Zittel. Critical Space, Houston / New York 2005 ³⁰ "Zittel uses the home as a laboratory for experimenting with the questions that arise from often self-imposed limitations. As such, her investigations offer a paradigm for small residential spaces that turn constraints to an advantage, that use the details of design to create a versatile and meaningful living experience derived from a logic of compactness, efficiency, and discreteness". Chan 2007, S. 8-12

³¹ Es ist kaum ein Zufall, dass die Japaner den besseren Smart entwickelt haben, den Toyota iQ.

³² "Die Grösse und Gestaltung des Teeraums sind für das Verständnis der hinter der Teezeremonie stehenden Ideale wesentlich. "Die Raummasse wurden auf das absolute Minimum reduziert" schreibt der Architekt Atsushi Ueda in The Inner Harmony of the Japanese House, "weil man glaubte, dass ein kleiner Raum Ruhe und Einfachheit (Wabi), die zentralen Inhalte der Teezeremonie, fördern würde." Selbst der Eingang ist nicht einmal einen Meter hoch. Er wird Nijiri-guchi genant (etwa "Eingang zum Sichhineinzwängen") und zwingt alle, die eintreten wollen, unabhängig von ihrem Status, sich demütig zu bücken." Freeman 2006, S. 10

sie von diesem allen Komfort erwarteten.³³ Auch würden dort die Häuser nur für eine begrenzte Zeit gebaut und danach abgerissen.³⁴ In Japan würden aufgrund der hohen Bodenpreise (und der dadurch sehr kleinen Wohnhäuser) auch heute noch einige Funktionen des Hauses (wie zusammen essen, baden etc) ausgelagert, was eventuell ein Vorbild für den Westen sein könnte.³⁵ Das japanische Wort "kibo" für Anzahl, Grösse, Massstab und Anordnung scheint jedenfalls für das Kleinhaus wichtig.³⁶ Die in den neuen Häusern von japanischen Architekten vorzufindende Massstäblichkeit könnte eventuell eine Antwort auf das Raumproblem, eines der Hauptprobleme des neuen Jahrtausends, sein.³⁷

2.3 Bestimmung und Abgrenzung

Nach der objektzentrierten Bestandesaufnahme und den diskursorientierten Vorstellungen, die mit Kleinhäusern verbunden werden, werden im Folgenden die Merkmale des Kleinhauses (2.3.1) und der Unterschied zu verwandten Bautypen (2.3.2) herausgearbeitet, worauf der Versuch einer Definition des Kleinhauses folgt (2.3.3). Daran anschliessend wird eine Eingrenzung der vorliegenden Arbeit vorgenommen (2.3.4) und eine Liste der wesentlichen Vor- und Nachteile dieser Typologie erstellt (2.3.5).

2.3.1 Merkmale des Kleinhauses

Unter 2.2.1 wurden die in den Coffee-Table-Books erwähnten Wertvorstellungen vom Kleinhaus herausgearbeitet, in 2.2.2 die dort behandelten Spezialitäten des Kleinhauses vorgestellt. Als Wertvorstellungen wurden die Einfachheit und Ursprünglichkeit erwähnt,

³³ Vergleiche Hildner 2011, S. 8-9

³⁴ "Japanese clients are more open to unconventional and daring ideas also in part because they are not expecting a home for eternity. In contrast to Europe, where residential buildings can as a rule be used unproblematically by several generations, a Japanese home lasts on average only twenty-five years. The reason for this difference is that in Japan a house is supposed to satisfy primarily the needs of a moment and hence of a certain period of a lifetime. When the living situation changes, it is demolished and replaced with no great qualms. The lot, not the house, is considered the real value; that is where life plays out, where spaces are created." Hildner 2011, S. 8

³⁵ Vergleiche Sieverts 1997, S. 37

³⁶ "Was passiert, wenn Gebäude immer kleiner werden? Gelten moderne Vorbilder nur bei Gebäuden von einer funktionalistisch bestimmten Grösse – und darunter nicht mehr? Und was die Anzahl betrifft: Was passiert, wenn immer mehr oder immer weniger Häuser gebaut werden? – Da nun Anzahl, Grösse, Massstab und Anordnung auf japanisch mit einem Wort "kibo" (Dimension) heissen: Lassen sich, zusammenfassend und ganz vereinfacht gesprochen, mit "kibo" unsere modernen Denkmuster hinterfragen?" Nishizawa 2000, S. 31

³⁷ "Die "Minihäuser" junger japanischer Architekten beinhalten eine Botschaft an uns. Global gedacht wird das Raumproblem sicher eines der Hauptthemen des neuen Jahrtausends sein, und wir tun gut daran, endlich über Lösungen nachzudenken. Einerseits wächst dauernd unser Raumanspruch, andererseits weisen unsere technischen Entwicklungen in allen Bereichen in Richtung Minimalisierung. [...] Wenn wir heute von Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit sprechen, rechtfertigen wir damit zugleich die gewaltigen baulichen Eingriffe der Gegenwart. Massstäblichkeit als Gefühl für die Grössenordnungen und die Vielfalt des Lebens werden in weiten Teilen unserer lösungsorientierten Zivilisation an den Rand gedrängt. Auch in dieser Hinsicht sind die scheinbar einfachen loft-artigen Häuser ein wesentlicher Schritt zu neuem integrativem Denken." Sattler 2000, S. 3

als Spezialitäten der Eigenbau, die Mobilität, die Nähe zur Kunst und Japan als bevorzugter Ort des Kleinhauses. Hier sollen diese Faktoren diskutiert, anhand der unter 2.1.1 vorgestellten Beispiele veranschaulicht und mittels der hier verwendeten abstrakten Begriffe geordnet werden.

Funktion: Es wäre allzu verkürzt, hier einfach die Funktion des Wohnens dem Kleinhaus zuzuweisen. Diese Zuweisung würde alle Speicher, Ställe, Weidhäuser und sonstigen landwirtschaftlichen Kleinstbauten, zusätzlich auch die bürgerlichen Gartenhäuser und Jagdhütten aussen vor lassen. Noch anfangs des zwanzigsten Jahrhunderts³⁸ war das Kleinhaus mit der Kleintierhaltung und dem Kleingärtnerwesen, einer beschränkten Selbstversorgung, verbunden (siehe dazu 3.1). Während die Kleinhäuser des frühen zwanzigsten Jahrhunderts im Gegensatz zur Arbeitswelt gedacht wurden, hatten viele frühere Kleinhäuser eine temporäre Nutzung im Jahresverlauf. Sie dienten dem Aufenthalt auf der Alp, dem Lagern von Getreide oder Heu und als Unterschlupf während der Jagd. Der Wohlstand des zwanzigsten Jahrhunderts erzeugte neue Kleinhäuser und erlaubte die Umnutzung der herkömmlichen Kleinhäuser in Ferienhäuschen inmitten der Natur mit dem Charme der jetzt selten gewordenen Einfachheit und Ursprünglichkeit im Zusammenleben. Diese Entwicklung zeigen exemplarisch die Kleinhäuser am Dunajec, nahe Nowy Sącz in Polen, die nach dem Bau des am Ende des zweiten Weltkrieges fertiggestellten Stausees errichtet wurden (Abbildung 13).



Abbildung 13: Kleinhaus am Dunajec, Polen

³⁸ Vergleiche Muthesius, H. (1920)

Aldo Rossi macht auf die *Körpernähe* der Kleinhäuser aufmerksam:³⁹

Così la piccola casa, capanna, cabina si conformava e deformava nel luogo e nelle persone e niente poteva sostituirle o sottrarle questo carattere di privato, quasi di singolo, di identificazione col corpo, con lo spogliarsi e il rivestirsi. Ma questo rapporto con il corpo ritornava anche in senso lontano nei racconti dei contadini riuniti nelle stalle e infine nella piccola analoga costruzione del confessionale. Stavano i confessionali addirittura all'interno dei grandi edifici che generalmente emergono dal villaggio; piccole case ben costruite, dove si parla di cose segrete, anche qui con il piacere e il disagio delle cabine estive rispetto al corpo. Essi erano provvisti di un tetto, di finestre, di decorazioni; spesso il nome del sacerdote stava scritto come il proprietario di una casa. E la piccola casa si trasformava spesso in cimitero; così San Carlo Borromeo [...] Sono invece queste piccole case come senza luogo perchè il luogo è interno o si identifica con chi le abita per un tempo che sappiamo breve ma non possiamo calcolare.⁴⁰

Die von Rossi behauptete Körpernähe mag auf die Grösse des Kleinhauses zurückzuführen sein (zwischen Kleidungsstück und "richtigem" Haus, siehe unten). Viele Kleinhäuser, vor allem aus Japan, bieten aber auch spezielle Möglichkeiten, sich zu bewegen, ungewöhnliche Durchblicke, den Körper herausfordernde Temperaturverhältnisse und (trotz der Kleinheit) schwindelerregende Konstruktionen. Auch die Nähe des Kleinhauses zur Mobilie (und zum Industrial Design) bestärkt diese Körpernähe, müssen Mobilien doch ergonomisch designt sein. Die Funktion der Körpernähe scheint deshalb für die heutigen Kleinhäuser⁴¹ essentiell – sie harmoniert auch bestens mit den in 2.2.1 vorgestellten Wertvorstellungen der Einfachheit und Ursprünglichkeit: was ist einfacher und ursprünglicher als der direkte Bezug zum Körper?

Grösse: Bereits der Begriff des Kleinhauses suggeriert, dass es sich um ein *kleines* Haus handelt – doch was heisst das wirklich? Ist das Chalet im Park von Versailles ein Kleinhaus, weil es relativ zum Palast soviel kleiner ist? Das oben entwickelte Merkmal der Körpernähe zielt in eine andere, absolute Richtung: klein ist, was in Bezug auf den menschlichen Körper (und innerhalb der Grössenunterschiede des menschlichen Körpers) klein ist. Es ist deshalb oft ein Merkmal von Kleinhäusern, dass sich der Mensch an das Bauwerk anpassen muss, sich verbiegen und bücken, den andern Nutzern aus dem Weg

³⁹ Dass Aldo Rossi hier mit einem Zitat unter dem Stichwort "Funktion" erscheint, mag erstaunen. Er geht in seinen Büchern allerdings sehr wohl auf Funktionen ein, wenn auch nicht im herkömmlichen Sinn.

⁴⁰ Rossi 1999, S. 56-58

⁴¹ Damit wird indirekt gesagt, dass die weiter oben festgestellten Nutzungen (Stall, Speicher etc.) heute kaum mehr denkbar sind. Auch Gartenhäuser und ähnliches werden heute fast immer bewohnt. Landwirtschaftliche Bauten sind kaum mehr in Kleinhaus-Grösse anzutreffen. Trafostationen werden noch in Kleinhaus-Grösse gebaut – allerdings sind das Betonschachteln, auf die die Bezeichnung "Haus" kaum mehr zutrifft.

gehen und sich klein machen. Der Freitag-Turm in Zürich besitzt mit seiner minimalen Erschliessung gewissermassen ein Kleinhaus-Element: hier findet der Kontakt zwischen Kunden so statt, dass man sich zwangsläufig aus dem Weg gehen muss. Das Kleinhaus kann durchaus auch als Türmchen auftreten: hier sind die Geschosse sehr klein bemessen und die Treppen schmal und steil. Bei neueren Kleinhäusern für Paare muss der Besuch, der über Nacht bleibt, in der Regel mit dem Wohnzimmer vorlieb nehmen, was Improvisation und die Mehrfachnutzung von Räumen, das Warten beim Badezimmer, erfordert. Die Masse des Kleinhauses werden so festgesetzt, dass ein komfortables Wohnen gerade noch möglich ist, sie sind minimal. Das Kleinhaus weist eine intime Massstäblichkeit in Bezug auf den menschlichen Körper auf.

Form: Diogene nimmt die Form eines freistehenden Kleinsthäuschens auf. Das Material Holz soll eine gemütliche, ursprüngliche Atmosphäre verbreiten, die äussere Blechbekleidung soll das Fass von Diogenes in seiner Einfachheit vor dem Wetter schützen. Die Urhütte wurde hier mit heutiger Technik als Serienanfertigung neu interpretiert. Dagegen präsentiert sich das Smallhouse.ch in Kistenform. Auf zwei Stöcken findet ein Paar mit Kind alles zum Überleben in seiner Arche. Das Häuschen und die Box präsentieren sich beide in einfachen, ursprünglichen Formen. Die US-amerikanischen Kleinhäuser lehnen sich dagegen oft an den dort als ursprünglich angesehenen Stil an. Einige Kleinhausbauer entwickeln (technizistische) Formen, die sie aus der Natur ableiten, andere recyclen Materialien im Eigenbau. Andrea Zittel und weitere Künstler bauen bewohnbare Kleinstzellen in verschiedenen Stilen. Gerade dieser Stilpluralismus im Kleinhausbau (im Gegensatz etwa zu den einheitlichen Kleinhaussiedlungen anfangs des 20. Jahrhunderts) weist darauf hin, dass es beim Kleinhaus oft darum geht, einen persönlichen Mikrokosmos zu erschaffen, der dann als Statement bewohnt werden kann. Die Einfachheit und Ursprünglichkeit scheinen dabei nur insofern wichtig zu sein, als sie für Statement-Zwecke genutzt werden können.

Konstruktion: Während die Rustici im Tessin fast immer Steinbauten waren, wurde im Wallis fast ausschliesslich mit Holz gebaut. Im Bernbiet ist das Stöckli meistens (zumindest im Unter- und Erdgeschoss) ein Steinbau, während Speicher und weitere Nebengebäude Holzbauten sind. Speicher wurden und werden denn auch oft verschoben, da sie mit ihren Punktfundamenten nur minimal mit der Erde verbunden sind. Viele tragende Wände von Kleinhäusern in Japan bestehen heute nur aus einer Stahlplatte, früher waren es oft minimale Holzbauten, durch deren Wände Eindringlinge ohne Probleme Zugang

zum Innenraum hatten (exemplarisch in James-Bond-Movies). Einerseits erlauben die kleinen Spannweiten von Kleinhäusern schlankere Konstruktionen, andererseits lädt deren Massstäblichkeit zu minimalem Materialverbrauch ein (oder die maximale Materialeffizienz drängt sich sogar auf, wie bei innerstädtischen Kleinstgrundstücken in Japan). Je nach dem, ob sich der Bauherr auf die Spezialität des Eigenbaus (und je nach dem auf die niedrigen Kosten oder das authentische Material) oder der Mobilität einschwört (letztere oft verbunden mit einem industriellen Herstellungsprozess), fällt die Konstruktion des Kleinhauses anders aus. Ohne weiteres kann aufgrund der Kleinheit experimentiert werden (oben wurde die Nähe des Typus zur Kunst erwähnt).

Folgende Merkmale des Kleinhauses konnten hier erarbeitet werden:

- Mit seiner Körpernähe werden die Wertvorstellungen der Einfachheit und Ursprünglichkeit (zumindest im Erleben des Körpers) erreicht.
- Das Kleinhaus weist eine intime Masstäblichkeit in Bezug auf den menschlichen Körper auf.
- Es geht beim Kleinhaus oft darum, einen Mikrokosmos zu erschaffen, der dann als persönliches Statement bewohnt werden kann.
- Konstruktiv wird die Kleinheit oft zu besonderen Experimenten genutzt.

2.3.2 Unterschiede zu verwandten Bautypen

Hier wird das Kleinhaus von verwandten Bautypen abgegrenzt. Diese Abgrenzung ist oft alles andere als offensichtlich. Die erwähnten Unterschiede erheben deshalb keinen Anspruch auf Trennschärfe und Vollständigkeit.

Einfamilienhaus: Aufgrund der oben festgehaltenen Körpernähe des Kleinhauses und dessen intimer Masstäblichkeit scheint diese Unterscheidung zunächst einfach formulierbar. Heute gebaute Einfamilienhäuser entbehren oft dieser Merkmale. Problematischer wird die Abgrenzung, wenn die Kleinhäuser vom Anfang des 20. Jahrhunderts betrachtet werden. Dabei handelt es sich meist um kleine Reiheneinfamilienhäuser mit Kellerräumen im Untergeschoss, einer Küche, Wohnraum und eventuell separater Toilette im Erdgeschoss und einem Badezimmer und zwei Schlafzimmern im Obergeschoss. Dieses typische Haus ist nicht grösser als die heute unter kleinhaus.ch angebotenen Modul-Häu-

⁴² Vergleiche Muthesius, H. (1920)

ser auf einer Wohnebene. Allerdings muss beachtet werden, dass Anfang des 20. Jahrhundert die Familien grösser waren, die Obergeschosse (aus Geldmangel) oft nur rudimentär ausgebaut wurden und die Ausmasse des Hauses entsprechend relativ klein erschienen im Verhältnis zur Anzahl Bewohner (zur Unterscheidung Kleinhaus – Grosshaus siehe unten). Das Kleinhaus des Jahrhundert-Anfangs war deshalb relativ klein für die typische Belegung von acht Menschen. Sowohl das Merkmal der Intimität in Bezug auf den menschlichen Körper und die Körpernähe (des Hauses) waren damit viel eher gegeben als heute, wo die gleichen Häuser oft nur von Paaren bewohnt werden.

Oben wurde unter dem Stichwort "Form" die Schaffung eines Mikrokosmos im Kleinhaus besprochen. Die fröhliche Einfachheit des Kleinhauses, die sich gerade auch in der Unbekümmertheit, was Stildiktate betrifft, ausdrückt, geht dem kleinen Einfamilienhaus allerdings oft ab. Zu stark ist es dem Sesshaft-Lebensnotwendigen verbunden, zu schwach ist seine Individualität als Statement. Das kleine Einfamilienhaus bleibt in Bezug auf seine Merkmale unter den im Kleinhaus verwirklichten Möglichkeiten stecken.

Pavillon: Unter dem Stichwort "Grösse" wurde oben bereits der Freitag-Turm in Zürich erwähnt. Die Erschliessung des Ladens wurde als Kleinhaus-Element betrachtet. Die Aussentreppe zum Belvedere, wie auch der provisorische Charakter des ganzen Baus, sind allerdings eher traditionelle Pavillon-Elemente. Auch unter dem Stichwort "Artefakt" wurde oben der Pavillon bereits erwähnt. Das Kleinhaus teilt mit dem Pavillon einige Eigenschaften, besonders oft das Eingebettetsein in der Natur, weshalb ein Seitenblick auf die flüchtigeren Pavillons für die Definition des Kleinhauses fruchtbar scheint. Ein Pavillon muss überhaupt nicht klein sein, so erwähnt Züger auch den riesigen Crystal Palace von Paxton in seiner Charakterisierung. Auch manche Schulen und andere grosse Gebäude können als Pavillons gelten. Gemäss Züger entziehen sich die Pavillions einer genauen Definition. Je mehr sich das Kleinhaus in Richtung des Pavillions bewegen darf, wie in den oft bewunderten Beispielen aus Japan, die den Nutzer zu einem anderen, besonderen Verhalten motivieren, desto wahrscheinlicher wird eine Annäherung an die Kunst.

Baumhaus, Trailer, Boot: Auch diese und andere Verkehrsmittel und Luftschlösser haben Ähnlichkeiten mit dem Kleinhaus: so ist die Körpernähe bei allen gegeben, die Masse

⁴⁵ Ganzoni 2013, S. 32

⁴³ Vergleiche Curtis 2008, S. 137-140

⁴⁴ Züger 2013, S. 8

⁴⁶ Züger 2013, S. 4

sind meist stark eingeschränkt, formal ist vieles möglich und die Konstruktion von Trailer und Boot ist, besonders im Vergleich zu den technisch avancierten Kleinhäusern, ähnlich (Industrialdesign). Kleinhäuser werden oft auch als "mobil" dargestellt (siehe oben). Gemäss ZGB Art. 677 behalten Hütten, Buden, Baracken und dergleichen, wenn sie ohne Absicht bleibender Verbindung auf fremdem Boden aufgerichtet sind, ihren besonderen Eigentümer. Kleinhäuser könnten Hütten und damit Fahrnisbauten sein, dann müsste die Absicht der Aufrichtung abgeklärt werden und was eine bleibende Verbindung ist. Bei Bäumen, die mit Baumhäusern bebaubar sind, wäre die Absicht bleibender Verbindung wahrscheinlich gegeben, allerdings könnte wahrscheinlich für den Baum (und das Baumhaus) ein Baurecht errichtet werden. Das Baumhaus rückt damit nahe ans Kleinhaus heran. Festzuhalten bleibt, dass Trailer und Boote rechtlich völlig anders behandelt werden als Hütten und Häuser. Während Hütten sich im kritischen Zwischenstadium einer Fahrnisbaute aufhalten können, sind Häuser stärker reglementiert.

Die Wertvorstellungen vom Kleinhaus unterscheiden sich, wie oben vorgestellt, deutlich von den Wertvorstellungen von Booten und Wohnmobilen (Behauptung, müsste erforscht werden). Vor diesem Hintergrund müsste auch die industrielle Fertigung des Kleinhauses beurteilt werden Andere Unterschiede werden an dieser Stelle nicht weiter herausgearbeitet, eine vergleichende Arbeit von Kleinstwohnräumen wäre allerdings wünschenswert.

2.3.3 Definitionsversuch

In diesem Kapitel werden zwei Charakterisierungen des Kleinhauses herbeigezogen, um zusammen mit dem bis hierher Entwickelten eine Definition des Kleinhauses zu versuchen. Muthesius sieht 1920 das Kleinhaus am klarsten im Einfamilienhaus realisiert. Auch er kann aber die Antwort nicht geben, bis zu welcher Grösse denn ein Einfamilienhaus ein Kleinhaus ist:

Das Kleinhaus findet seinen reinsten Ausdruck unbedingt im Einfamilienhause, in dem ausser der bewohnenden Familie keine zweite Mieterpartei aufgenommen wird. Da die baulichen Bedingungen des Einfamilienhauses grundverschieden von denen des Mehrfamilienhauses sind, ist es nötig, beide getrennt zu betrachten. Bis zu welcher Grösse das Wort Kleinhaus noch Anwendung findet, ist im Sprachgebrauch nicht festgelegt. Bestimmtere Abgrenzungen sind in der Wohnungswissenschaft für den Begriff "Kleinwohnung" gezogen; man verstand bisher darunter eine Wohnung, in der ausser der Kochküche nicht mehr als zwei Zimmer vorhanden sind.⁴⁷

⁴⁷ Muthesius 1920, S. 35

Krieger liefert in seinem Buch *Das kleine Haus – eine Typologie* eine heute besser verwendbare Charakterisierung:

Es handelt sich um kleine Häuser, die in der positiven Beschränkung auf das Notwendige und bei einer guten Lösung mit dem Mindestmass knapp, einfach und eben klein sind und nicht um stattliche Häuser, die aus Gründen der Koketterie klein genannt werden.⁴⁸

Krieger macht in seiner Definition die "positive Beschränkung auf das Notwendige" und die "gute Lösung mit dem Mindestmass" fest. Damit formuliert er etwas, was oben vor allem mit der Kunst in einen Zusammenhang gebracht wurde: die bewusst gewollte Beschränkung.⁴⁹ Dieser "Luxus des Entsagens"⁵⁰ wird im Kapitel 4.3.2 unter dem Stichwort "Suffizienz" weiterverfolgt.

Die Charakterisierung des Kleinhauses führt auch Krieger mit Vergleichen und Abgrenzungen zu anderen Typologien fort:

Gemeint sind hier kleine Häuser als Wohnhäuser, also keine Kioske oder Pavillons, zum Dauerwohnen geeignet, also keine Teehäuschen oder Unterstände, für sich als Bauindividuen erkennbar, also keine Wohnungen in Anlagen oder Reihenhäuser, für nur eine soziale Einheit, also nicht für verschiedene "Parteien". (Die absolute Zahl der Hausbewohner bleibt dabei variabel.) Die Beschränkung auf diese Kriterien lässt dennoch eine breite Vielfalt in der Betrachtung des kleinen Hauses als Wochenend-, Ferien- und Sommerhaus, Nothaus, Arbeiterhaus, Funktionshaus und kleines Einfamilienhaus zu.⁵¹

Deutlich zu erkennen ist auch bei Krieger die Schwierigkeit des Unterfangens, mit Abgrenzungen das Kleinhaus zu charakterisieren. Unter 2.3.2 wurde bereits erwähnt, dass der Pavillon keine Definition erlaubt. Hier werden aber Pavillons und Kioske Wohnhäusern gegenübergestellt, was aufgrund der ursprünglichen Bedeutung des Wortes "Kiosk" (von türkisch Kösk: Pavillon⁵²) verwirrend ist.

Die Abgrenzung von Krieger wurde spezifisch für die typologische Sammlung, die er in seinem Buch präsentiert hat, vorgenommen und ist deshalb nicht auf die Definition des Kleinhauses ausgerichtet. In der vorliegenden Arbeit interessiert gerade auch die städtebauliche Funktion des Kleinhauses (folgt in den nächsten Kapiteln). Vor diesem (hier interessierenden) Hintergrund ist es nicht erkennbar, warum das Kleinhaus zum Dauerwohnen, oder überhaupt zum Wohnen, geeignet sein müsste,

⁴⁸ Krieger 1995, S. 9-10

⁴⁹ Siehe 2.2.2 unter "Experiment" zu Andrea Zittel

⁵⁰ Vergleiche 2.2.1 unter "Einfachheit"

⁵¹ Krieger 1995, S. 9-10

⁵² Vergleiche Vogt 1996, S. 48-61

da städtebauliche Elemente ihre städtebauliche Funktion unabhängig von ihrer Nutzung erfüllen können.

Aus logischen Gründen scheint weiter auch die Abgrenzung zu "Anlagen und Reihenhäusern" problematisch, können doch Anlagen und Reihenhäusern durchaus auch aus "Bauindividuen" bestehen: dass ein Kleinhaus angebaut ist oder in einer Gruppe steht, heisst noch lange nicht, dass es kein Kleinhaus mehr ist. Hingegen scheint die Beschränkung auf eine (dominierende) Partei im Kleinhaus durchaus plausibel. Wie Muthesius hat auch Krieger ein Problem mit der Abgrenzung der Grösse nach oben:

Schwer zu definieren ist die Frage der absoluten Grösse eines Kleinhauses. Nach unten sind dem Kleinhaus natürlich in Abhängigkeit zur Anzahl der Bewohner – bis zur Kuriosität theoretisch keine Grenzen gesetzt, wenn die übrigen Kriterien (besonders das "Dauerwohnen") erfüllt sind. Nach oben fällt die Festlegung einer Grenze schwer, weil sie willkürlich sein muss. Hier muss besonders das Kriterium der "Einfachheit" mit zu Rate gezogen werden.⁵³

Auch Krieger erwähnt (mangels Alternativen) die Einfachheit als Kriterium für das Kleinhaus. In Kapitel 2.2.1 wurde die Einfachheit zusammen mit der Ursprünglichkeit als Wertvorstellungen vom Kleinhaus herausgearbeitet. Diese Wertvorstellungen bedingen nun aber keineswegs, dass das Kleinhaus selbst einfach sein *muss*. Es ist vielmehr ein äusserst luxuriöses Kleinhaus, sehr klein aber viel feiner als ein grosses Haus (Stichworte: Schatztruckli, Cup Cake, Praline, Sushi), durchaus denkbar und in verschiedenen Beispielen aus Japan (zumindest was die architektonische Qualität betrifft) verwirklicht.

Im Kapitel 2.3.1 wurden vier Merkmale des Kleinhauses herausgearbeitet, hier erfolgt die Definition des Kleinhauses in zwei Behauptungen:

- Das Kleinhaus weist eine intime Masstäblichkeit in Bezug auf den menschlichen Körper auf.
- 2. Im Kleinhaus wird die räumliche Beschränkung nicht als Einengung, sondern als produktive Herausforderung erfahren.

Mit der Behauptung 1 wird definiert, was unter "klein" zu verstehen ist, in Behauptung 2 werden dagegen die Wertvorstellungen und Spezialitäten, die das Kleinhaus bieten kann, ausserdem einige Merkmale desselben, zusammengefasst und der wichtige Aspekt der Suffizienz eingebracht. Die hier gemachten Behauptungen können im weiteren Verlauf der Arbeit nicht verifiziert werden. Sie sind deshalb als vorläufige, noch zu überprüfende Behauptungen zu verstehen.

⁵³ Krieger 1995, S. 9-10. Krieger gibt auch einen guten Überblick der Geschichte des Kleinhauses. Ausserdem bringt er auf den Seiten 132 und 133 eine Literaturliste zum Thema.

2.3.4 Abgrenzungen dieser Arbeit

Der Ersatzneubau und die Renovation bestehender Kleinhäuser wird hier nicht betrachtet. Oft werden die bestehenden Kleinhäuser bei einer Erneuerung (stark) erweitert, wodurch sie nicht selten den Status des Kleinhauses verlieren. Auch zusammengebaute Kleinhäuser oder Kleinhäuser als Anbauten an bestehende oder neu erstellte Gebäude bleiben hier aussen vor weil dafür städtebauliche Prinzipien zu intensiv aufgearbeitet werden müssten. Auch die oben unter "Baumhaus, Trailer, Boot" erwähnten allgemeinen oder vergleichenden Aspekte des Wohnens auf kleinem Raum können hier nicht weiter verfolgt werden, ebensowenig die unter "Experiment" erwähnte Nähe zur Kunst. Die architektonischen Fragestellungen des Kleinhauses bleiben hier ebenso unausgearbeitet, wie eine weitergehende systematische Klassifizierung desselben (nach Ort, Typologie, Zeitepoche etc.). Die Fragestellung dieser Arbeit betrifft das Kleinhaus als neu zu erstellenden Einzelbau im Kontext der heutigen schweizerischen Raumplanung.

2.3.5 Stärken und Schwächen

Vor allem die Schwächen des Kleinhauses wurden hier noch nicht abschliessend diskutiert. Allerdings sind die Stärken des Kleinhauses im Wesentlichen bekannt, weshalb die Stärken-Schwächen-Analyse⁵⁴ an dieser Stelle vorgenommen wird. Damit soll das Potential des Kleinhauses übersichtartig diskutierbar gemacht werden. Im Kapitel 2 wurden die Fragestellung 1) behandelt und die typologischen Aspekte für die Fragestellung 2) vorbereitet.

Stärken

Einfachheit (heute: Komplexität)
Ursprünglichkeit (heute: Entfremdung)
Eigenbau (heute: Professionalisierung)
Nähe zur Mobilie (damit flexibel)
Experiment (damit interessant)
Leichtigkeit (vielseitig einsetzbar)
Körpernähe (Haus als Freund?)
Persönlicher Mikrokosmos
Materialeffizienz

International verbreitet

Raumeffizienz

Schwächen

fehlende Akzeptanz (heute in CH)
evoziert eventuell Armut (siehe Slums)
Typologie kaum etabliert (heute in CH)
schwierige Erweiterbarkeit (Kleinst-Plot)
Synergien fehlen (etwa Aussenabwicklung)
Mehrwert zweifelhaft (etwa Mobilhome)
Alterung (nach Konstruktion)
Wertbeständigkeit (nach Personalisierung)

⁵⁴ Die SWOT-Analyse (Strengths, Weaknesses, Oportunities and Threats) ist ein Instrument des strategischen Managements (und insbesondere des Marketings) und wurde ab den 1960er Jahren an der Harvard Business School entwickelt. Sie wird hier im Rahmen des ursprünglichen Interesses am Kleinhaus als Immobilienprodukt verwendet.

3. Überleitung: Die Geschichte des Kleinhauses

Oben wurde bereits verschiedentlich das Kleinhaus vom Anfang des 20. Jahrhunderts erwähnt. Dieses steht in einer langen Tradition des Kleinhauses in Europa. Für ein vertieftes Verständnis des Typus Kleinhaus, wie er heute erscheint und wie er im 2. Kapitel vorgestellt wurde, ist ein Rückblick in der Geschichte nötig. Mit dem Kleinhaus verbunden ist das Einfamilienhaus, das in der europäischen Geschichtsschreibung aus dem Kleinhaus herausgewachsen ist. Kurz⁵⁵ datiert den Beginn der Karriere des Einfamilienhauses in Zürich auf 1900. Damit stellt das Einfamilienhaus, das heute weit verbreitet ist, einen erstaunlich neuen Bautypus dar. Zum Verständnis des heutigen Raumplanungsdiskurses (Kapitel 4) und insbesondere für das Verständnis der Agglomeration ist die Einfamilienhaus-Typologie, was das Wohnen betrifft, von grösster Wichtigkeit. Im Kapitel 3.1 wird deshalb die im deutschsprachigen Raum erzählte Geschichte des Einfamilienhauses vorgestellt. Diese macht das Kleinhaus als Ursprung des Einfamilienhauses fest (vom Kleinen zum Grossen). Dass die Geschichte des Einfamilienhauses auch anders erzählt werden kann, zeigt das anschliessende Kapitel 3.2, in dem die in den USA erzählte Geschichte des Einfamilienhauses vorgestellt wird. Diese findet den Ursprung des Einfamilienhauses in den römischen Villen (vom Grossen zum Kleinen). Im letzten Kapitel 3.3 wird diese unterschiedliche Geschichtsschreibung dann verglichen und für den Kontext des Kleinhauses präzisiert.

3.1 Vom Kleinhaus zum Einfamilienhaus

Die Auflösung der ständischen Bindung um 1800, die Agrarreformen und die beginnende Mechanisierung der Landwirtschaft, später die industrielle Revolution, brachten grosse Veränderungen ins Wohnen der ärmeren Schichten. So waren im Kleinhaus der vorindustriellen Zeit der Arbeitsplatz und die Wohnung noch unter einem Dach vereint, mehr als zweigeschossige Gebäude, die als Miethäuser gebaut waren, selten. ⁵⁶ In gewissen Regionen wurden die Bewohner der Kleinhäuser abwertend "Kleinhäusler" genannt, oft vermieteten sie Zimmer oder gar nur ein Bett im Schichtbetrieb (für gewisse Stunden) an "Schlafgänger". ⁵⁷ Mit der Auflösung der ständischen Bindung verloren Kleinbürgertum und Unterschichten häufig auch hergebrachte Wohnrechte, was zu wirtschaftlichen

⁵⁵ Kurz 2008, S.74

⁵⁶ Vergleiche Kastorff-Viehmann 1979, S. 271

⁵⁷ So noch 1885, vgl. Koch 1992, S. 53

Schwierigkeiten und "zu einer Verklärung der vorindustriellen Arbeits- und Lebensweisen und daraus resultierend zum Festhalten an greifbarem Besitz führte". 58 Die Proletarisierung der Landarbeiter führte zu einem enormen Zuwandererstrom von Menschen auf der Suche nach Brot und Arbeit in die Städte und der Massenwohnungsbau, aufgeteilt in Kleinhaus und Mietkaserne entstand, pointierter ausgedrückt, die Alternative von Hütte und Bettelkaserne.⁵⁹ 1905 betrug der Anteil der Kleinwohnungen mit einem oder zwei heizbaren Zimmern in den zehn grössten deutschen Grossstädten 60 – 80% des Gesamtwohnungsbestands. Dort verfügten die Bewohner in der Regel über 3 – 4 m² Wohnfläche pro erwachsene Person. Aufgrund der hohen Bodenpreise um die Jahrhundertwende waren grössere Wohnungen für die Arbeiter kaum bezahlbar. Auch Wohnungen im idealen Kleinhaus waren für die Masse der Bevölkerung unbezahlbar. 60 Gerade dieser Punkt wurde von Verteidigern des Kleinhauses bestritten. So prägte Eberstadt den Satz "Je höher der Bau, je höher die Mieten". 61 Da diese Aussage so nicht stimmte, konzentrierte sich die Energie der Kleinhausvertreter auf dessen Kostenreduktion. 1927 konnte Bodmer, Architekt in Zürich, schreiben: "Heute sind wir soweit, dass 4 Zimmer und mehr im Kleinhaus gleich hoch zu stehen kommen, wie im Mietshaus. Leute, die vor die Wahl gestellt sind, können sich also unbeschwert von ökonomischen Überlegungen ihre Gedanken machen über den Wert der beiden Wohnformen."62 Allerdings bedingte diese Kosteneffizienz Einsparungen beim Baumaterial, der Grundrissgestaltung und dem Ausbaustandard. Auch der Baulandpreis spielte aufgrund des höheren Baulandbedarfs und der höheren Erschliessungskosten eine grosse Rolle, was die Verlagerung dieser Bauform an die Peripherie förderte. 63 Zusammen mit der Kostenfrage, rückte damit auch die Raumplanung ins Zentrum des Interesses: sollte die Dezentralisation oder die Ballung angestrebt werden?64

Als ein Pluspunkt für das Kleinhaus wurde von Konservativen der Erwerb von Eigentum durch die Arbeiter angesehen – damit wäre der Arbeiter kein Proletarier mehr, sondern Kapitalist.⁶⁵ Der Arbeiter würde politisch dann nicht mehr dem linken Lager zuspielen, sondern wäre selbst ein solider Konservativer, durch sein Gärtchen (quasi einer Volksaktie) mit dem Vaterland verwachsen.⁶⁶ Diese Situation wurde denn auch, etwa von der

⁵⁸ Gill 2010, S. 126-127

⁵⁹ Vergleiche Kastorff-Viehmann 1979, S. 271

⁶⁰ Kastorff-Viehmann 1979, S. 271, 282, 286

⁶¹ Voigt 1907, S. 5

⁶² Bodmer 1927, S. 1

⁶³ Vergleiche Kurz 2008, S. 74

⁶⁴ Kastorff-Viehmann 1979, S. 287

⁶⁵ Kastorff-Viehmann 1979, S. 284

⁶⁶ Kurz 2008, S. 205

Stadt Zürich, gezielt gefördert, etwa in der Forderung des Stadtrats von 1894, dass die Bevölkerung neben- und nicht übereinander wohne, die Transportmittel deshalb zu fördern seien. Die Förderung hatte denn auch die konkrete Folge – vor dem Hintergrund der Wohnungsnot, von teuerem Bauland und kriselnder Bauwirtschaft –, dass der Staat die Kleinhaussiedlungen in fast allen Fällen finanziell, ideell und mit Lockerungen der Baugesetze unterstützte und die spezielle Form der Genossenschaft sehr oft zur Anwendung kam. Hier zwei Zitate zur Verdeutlichung des zeitgenössischen Diskurses:

Sollen wir zusehen, wie die Freude am Staat, am Volk, am Leben verbittert wird durch das Hausen im Grosshause, wie die Frauen keine Kinder mehr gebären wollen und können im Grosshause und sich lieber an leichten Kindsmord gewöhnen, wie ihr Geistesleben sich hierauf einstellt, wie die dennoch geborene Jugend sich nicht zu guten Menschen und Staatsbürgern erziehen lässt in verfehlten Wohnvierteln, wie gute Anlagen verkümmern und üble gefördert werden, wie ein dieser Wohnform angepasstes Leben mehr verbraucht als erzeugt und uns immer tiefer in die Schuldknechtschaft der Feinde führt? Oder wollen wir, so gut es noch geht, versuchen, der Lebensweise, die einer höheren Wohnform entspricht, den Boden ebnen?⁶⁹

Der Gedanke, ein eigenes Heim mit Garten zu besitzen, ist bei uns manchem Familienvater als stiller Wunsch tief eingeprägt. Draussen vor der Stadt, wo die Bäume blühen und die Wiesen grünen, da möchte er mit seiner Familie wohnen. Da sollen sich die Kinder tummeln und ihrer Jugend freuen; da soll die Ehefrau gesund und froh ihr Haus bestellen; da will der Vater seinen Feierabend geniessen und seinen Garten bebauen, ungestört vom Nachbar und vom Lärm der Strasse oder des Hofes, als alleiniger Herr und Meister.⁷⁰

Die Wohnungsfrage war nicht nur mit biologistischen, hygienischen und psychologischen Standpunkten besetzt, mit der Frage, wie das Wohnhaus den Körper und den Charakter der Bewohner beeinflusst, auch Länder-spezifische Eigenheiten flossen ein und waren den Kontrahenten durchaus bewusst. So erwähnt Voigt, dass Muthesius nahezu alle guten Charaktereigenschaften der Engländer aus ihrer Wohnweise ableite.⁷¹ Muthesius, ein Verfechter des Kleinhauses, nahm die Engländer aufgrund ihrer Wohnhäuser (und deren Charakter) als Vorbilder. Im Kapitel 3.2 folgt konsequenterweise eine Analyse des Einfamilien-Wohnhauses im englisch-amerikanischen Raum.

-

⁶⁷ Vergleiche Kurz 2008, S. 75-76

⁶⁸ Kunstgewerbemuseum 1927

⁶⁹ Paulsen 1922, S. 16

⁷⁰ Kunstgewerbemuseum 1927, S. 3

⁷¹ Voigt 1907, S. 15

An dieser Stelle erfolgt der Sprung zum Einfamilienhaus: das enorme Wirtschaftswachstum der Nachkriegszeit führte in den Industriestaaten dazu, dass sich die Siedlungsund Wohnfläche stetig vergrösserte und von "Klein"häusern bald nicht mehr die Rede sein konnte (siehe dazu auch Kapitel 4.1). Diese Geschichte ist scheint längst noch nicht fertig geschrieben, hierein kurzer Einblick in die heutige Diskussion der Typologie Einfamilienhaus: Kontrovers diskutiert Gill⁷² die von ihr aus der Analyse von Fertighäusern extrahierten drei Leitbilder der in geschmacklicher Distinktion und Privatheit verankerten Individualität, der mit Heimat und Sesshaftigkeit verbundenen Naturnähe und der Beständigkeit. Insbesondere die Individualität wird auch von anderen Autoren betont:

Das freistehende Haus soll möglichst individuell erscheinen, es will sich nicht einordnen und keinen typologischen Kategorien folgen. Vielleicht erklärt gerade dies, warum das freistehende Haus so sehr dem Wunschbild des Wohnens entspricht. Alleinstehend verkörpert es die Sehnsucht nach grösstmöglicher Freiheit und Unabhängigkeit. Längst wissen wir, dass dieses Trugbild der Autarkie nicht mehr der Wirklichkeit entspricht, aber psychologisch betrachtet ist das Gefühl von Individualität vielleicht der entscheidende Faktor für die Beliebtheit des Typs 'freistehendes Haus'.⁷³

Pfeifer und Brauneck gehen deshalb in ihrer Wohnbautypologie der freistehenden Häuser so weit, das Einzelhaus aus ihrer Betrachtung gänzlich auszuschliessen:

Die letzte und kleinste Unterkategorie des freistehenden Hauses, das Einzelhaus, welches nur eine Wohneinheit enthält, kann [...] Synergien in seiner Alleinstellung nicht erzeugen. Diese kleinste Kategorie wird in der Betrachtung ausgeblendet, da sie angesichts der Entwicklung der Stadt als wenig zukunftsfähig gelten muss. Analytisch betrachtet hält das oben gezeichnete Bild des autarken Hauses in dieser Kategorie der Wirklichkeit nicht stand, das Wunschbild der autarken Einheit erweist sich hier als Illusion.⁷⁴

Damit analysieren sie einen der wichtigsten landschafts- und gesellschaftsprägenden Bautypen des letzten Jahrhunderts aufgrund des von ihnen favorisierten zukünftigen Stadtbildes (oder der Konzentration auf die sie interessierende Typologie) einfach weg. Für den Lebensraum Schweiz (siehe Kapitel 4) wie er heute besteht, ist eine solche Betrachtungsweise kontraproduktiv, wird doch ein grosser Anteil der Siedlungsfläche vom Umschwung der Einfamilienhäuser besetzt.⁷⁵ Ausserdem gehen mit der Sache selbst (dem Haus und Heim einer Familie) Dinge verloren, die das Leben lebenswert machen:

⁷² Gill 2010, S. 157-186

⁷³ Pfeifer / Brauneck 2010, S. 6

⁷⁴ Pfeifer / Brauneck 2010, S. 9-10

⁷⁵ Vergleiche dazu den ironisch-leichten Text Gantenbein 2002, S. 92-95

Erinnerungen, Geschichten, Bilder und Gerüche, der Ort. Mit der Frage, was die Kinder für eine Umgebung haben sollen, stellt sich auch die Frage nach dem guten Leben in Zukunft. ⁷⁶

3.2 Von der römischen Villa zum American Dream House

Archer leitet in seinem Werk Architecture and Suburbia (2005) das amerikanische Einfamilienhaus von römisch-italienisch⁷⁷-englischen Vorbildern ab. Die Voraussetzungen für die von ihm beschriebene Entwicklung liefert John Locke (1632 – 1704): "The State of Nature has a Law of Nature to govern it, which obliges every one: And Reason, which is the Law, teaches all Mankind, who will but consult it, that being all equal and independent, no one ought to harm another in his Life, Health, Liberty, or Possesions."78 Stark zusammengefasst, liefert Locke die aufklärerische Voraussetzung zur Identitätsbildung des Menschen als Hauseigentümer. Archer beschreibt, wie mit dem Aufkommen des Londoner Bürgertums eine neue Wohntypologie, die bürgerliche Kompaktvilla, und ein neuer Wohnort im Themse-Tal westlich von London entstehen. Er schildert damit das Entstehen von Vororten, aber auch deren Kritik, schon im 18. Jahrhundert. Die Kompaktvilla sei aus einem Downsizing von älteren Vorbildern entstanden: "The new dwelling type, the bourgeois compact villa, drew from sources as distant as ancient Rome and the Italian Renaissance but shifted to a far more compact size and scale." Der neue Wohnort (der Vorort) sei dagegen aus der Verknüpfung der Vorteile von Land und Stadt entstanden, wie das Pseudonym Sylvanus Urban und die Rhetorik von rus in urbe belegen würden.

Im Gegensatz zum englischen Klassensystem lag in den USA der beste Weg, die Interessen der Bürger gegenüber dem Staat zu festigen, in der Institution des Privateigentums.⁸⁰ Diese private property in Form von Landbesitz in Vororten, wurde schon bald als zum Nationalcharakter beitragend betrachtet⁸¹ und das freistehende Einfamilienhaus wurde als Hauptbestandteil des "American Dream" angesehen,⁸² was sich mit dem von

⁷⁶ Aldo Rossi geht in seinem "progetto di villa con interno" auf solche Aspekte ein. Vergleiche Rossi 1999, S. 43-45

Als Kritik an diesem Ansatz sei hier nur als Anmerkung die Komplexität dieses Unternehmens erwähnt: Rudolf Borchardt beschreibt im Essay "Villa" (in Gesammelte Werke in Einzelbänden, Prosa III, S. 38-70, Stuttgart 1996) eindrücklich die Vielschichtigkeit und Schwierigkeit des Verständnisses der Bedeutung der italienischen Villa für seine Zeitgenossen. Archer legt mit seiner Geschichte also eine starke Verkürzung vor, auf deren Sinnhaftigkeit hier nicht eingegangen wird.

⁷⁸ Locke, zitiert in Archer 2005, S. 158

⁷⁹ Archer 2005, S. 45

⁸⁰ Vergleiche Archer 2005, S. 180

⁸¹ Archer 2005, S. 208

⁸² Archer 2005, S. 260-261

Präsident George W. Bush eingeführten "American Dream Downpayment Fund" (im Nachhinein kritisch) verstärkte.⁸³

Im Kapitel 2 dieser Arbeit wurden die Merkmale und die Stärken und Schwächen des Kleinhauses benannt. Auch Archer benennt die wichtigsten Merkmale des "American Dream Houses" und erlaubt damit eine gezielte Diskussion der Werthaltigkeit von Einfamilienhäusern:

self: the dwelling is understood as a principal instrument for self-realization.

property: private property is a fundamental condition of selfhood, and of the encompassing political and economic systems.

identity: the dwelling serves as an apparatus for the articulation of identity and belonging.

privacy: opportunity for privacy is central to the articulation of identity.

pastoral: the pastoral ideal is a part of the mythic imagery of suburbia

family unit: the principal paradigm of American housing remains the detached single-nuclear-family dwelling, which reciprocally defines the family, although other combinations and alternatives are appearing.

home-as-castle: despite, or perhaps because of, the increased complexity of relations between individuals and corporate, institutional, national, and global entities, the dwelling remains almost exclusively centered on the individual and the family, and its perimeter increasingly serves as a defense against all other forces.⁸⁴

Als Hauptkritikpunkte am Einfamilienhaus führt Archer soziale, ästhetische und ideologische Argumente auf. Er sieht hingegen die Chancen der Einfamilienhaus *quartiere* in der Erforschung von "Difference" und deren bewussten Verwendung im Entwurf, in der "Negotiation" der Veränderungen und der (zu konstruierenden) "Hybridity" der Identität und von Räumen. Diese drei Themen finden in der heutigen Agglomerationsdiskussion sehr grossen Widerhall und sind deshalb in ihrer Bedeutung für raumrelevante Tätigkeiten und Diskurse kaum hoch genug einzuschätzen. Die drei Begriffe sind auch für die

⁸³ Archer 2005, S. 369-370 Der Fund wurde von Präsident George W. Bush im Jahr 2003 gestartet und hatte das Ziel, innerhalb einer Dekade eine Million zusätzliche Hausbesitzer in den USA zu schaffen. Für eine Übersicht der Finanzkrise seit 2008 siehe etwa Brunetti, A. (2013): Volkswirtschaftslehre. Eine Einführung für die Schweiz, Bern 2013, besonders die Seiten 423-448. Zur Sinnhaftigkeit der staatlichen Eigentumsförderung siehe Kapitel 4.4 der vorliegenden Arbeit.

⁸⁴ Archer 2005, S. 366

⁸⁵ Archer 2005, S. 331-341

⁸⁶ Archer 2005, S. 349-364

⁸⁷ Zu Difference: Currie M. (2004): Difference. New Critical Idiom, London / New York 2004. Vergleiche in der Diskussion der Zwischenstadt dazu das Kapitel "Eigenart und Einerlei" in Sieverts 2005, S. 134-145. Vergleiche dazu für Aspekte der Planung De Roo, G. et al. (2012): Complexitiy and Spatial Planning: Introducing Systems, Assemblages and Simulation in: De Roo, G. et al. (Hrsg.): Complexity and Planning. Systems, Assemblages and Simulations, Farnham /Burlington 2012, S. 1-33 Zu Negotiation: Fells, R. (2012): Effective Negotiation. From Research to Results, Port Melbourne / New York 2012. Vergleiche in der Diskussion der Zwischenstadt dazu das Kapitel "Teilhabe und Streit" in Sieverts

Integration des Kleinhauses in den bestehenden Siedlungsraum wichtig und müssen deshalb hier kurz erläutert werden.

Zur **Difference** dazu folgende Behauptung von Michael Hampe: "Ein Gemeinwesen, in dem Menschen nicht in ihrer Differenz zu anderen öffentlich, das heisst wirklich sein können, verstellt ihnen die Möglichkeit, ein glückliches Leben zu führen."⁸⁸ Es geht deshalb beim Einfamilienhaus nicht um einen illusorischen Traum der Autarkie, wie das Pfeifer/Brauneck im Kapitel 3.1 behaupten, sondern um die öffentliche Manifestation von Differenz und damit um die Führung eines glücklichen Lebens.

Die **Hybridity** wurde im Begriff der Zwischenstadt (siehe Kapitel 4.1.2) zum Programm: die Zwischenstadt kann sowohl als Landschaft, als auch als Stadt analysiert werden, sie ist eine Art Mix von beidem. Hybriden gehen zusätzlich auch kulturelle oder sexuelle Mischungen ein, was insofern stark raumrelevant ist, als die "Birkenstock-Rassisten"⁸⁹ beide Arten der Hybridität nicht ertragen dürften. Für die vorliegende Arbeit ist die Hybridität wichtig, weil sie die Durchmischung bestehender Siedlungsflächen mit Kleinhäusern fördern will. Es geht hier damit vor allem um hybride Siedlungen, was den Massstab der Baukörper betrifft.

Die **Negotiation** ist heute in der Raumplanung oft schon üblich (siehe dazu vor allem das Kapitel 4.3.1). Für den Bau von Kleinhäusern und die damit angestrebten qualitativen Verbesserungen der bestehenden Siedlungen wird sie aber noch stärker (und zwischen mehr Akteuren als heute) nötig sein.

3.3 Relevanz der unterschiedlichen Geschichten

Akerlof und Shiller betonen in ihrem Buch *Animal Spirits* (2009) die Wichtigkeit von Geschichten für das Denken und Handeln der Menschen: "Die Geschichten dienen nicht lediglich der Erklärung von Fakten, vielmehr *sind sie* Fakten."⁹⁰

Die Geschichte des "American Dream House" wird hier deshalb nicht auf ihre Kontigenz geprüft, sondern als ein Fakt behandelt, eine Geschichte, wie sie auch anders hätte erzählt werden können, jetzt aber so erzählt wurde und damit eine Realität geworden ist. In dieser

⁸⁹ (und nicht nur diese) - Sarkasmus, wo er angebracht ist, ein Lob der SVP, wo es ihr gebührt. Gemeint sind mit Birkenstock-Rassisten die "Ecopopper" (Zuwanderungsinitiative, die voraussichtlich im Herbst 2014 zur Abstimmung kommt).

^{2005,} S. 145-151 Zu Hybridity: Burke, P. (2009): Cultural Hybridity, Cambridge / Malden 2009. Vergleiche in der Diskussion der Zwischenstadt dazu auch die Kapitel "Netz und Dynamik" und "Rand und Grenze" in Sieverts et al. 2005, S. 112-134

⁸⁸ Hampe 2014, S. 257

⁹⁰ Akerlof/Shiller 2009, S. 89

Geschichte wird das Einfamilienhaus von den noblen Vorfahren in Rom (Kaiser, Grossgrundbesitzer), Italien (Grossgrundbesitzer) und England (Grossbürgertum) hergeleitet. Archer erläutert dabei nicht nur die Fortschritte in der Typologie, sondern stets auch den Wandel der Umgebung zusammen mit den Gebäuden (in der vorliegenden Arbeit nicht nachgezeichnet). Diese Erzählweise erlaubt einen lückenlosen Übergang zur heute bekannten Typologie des Einfamilienhauses und ihrer Erscheinungsform im "Sprawl", erlaubt die Auflistung der Stärken der Typologie und der Chancen des "Sprawls" und stellt damit Arbeitsinstrumente zur Weiterentwicklung des Themas in der Realität zur Verfügung. Die Geschichte des "American Dream Houses" ist damit eine starke und nützliche Geschichte zum Verständnis und zur Weiterentwicklung des Phänomens. ⁹¹

Auf europäischer Seite fehlt (jedenfalls war sie unauffindbar) eine solche Geschichte der heute weit verbreiteten Besiedlung und musste oben (Kapitel 3.1) mühsam und in Bruchstücken zusammengetragen werden. Diese europäische (oder zumindest deutsche) Geschichte des Einfamilienhauses müsste typologische und städtebauliche Aspekte zusammenfassen, Schwächen und Stärken der Typologie aufzeigen, Chancen und Risiken des Städtebaus eruieren.

Hier stellt sich die Frage, wie eine solche (konstruktive) europäische Geschichte der Bebauung geschrieben werden könnte, welche Anknüpfungspunkte sich dafür anbieten. Die Perspektive, aus der eine europäische Geschichte des Einfamilienhauses zu schreiben wäre, müsste die Frage nach dem guten Leben sein. Einen möglichen Anknüpfungspunkt liefert Marcuse (in positiv-amerikanischer Abwandlung der Frankfurter Schule): In der freien Zeit, befreit von der Repression der Arbeit, hätten die Menschen Zeit für "play

⁹¹ Selbstverständlich ist das Buch von Archer nicht das einzige in dieser Tradition. Erwähnenswert ist hier auch der Vorläufer Rowe, P. G. (1991); Making a Middle Landscape, Cambridge / London 1991 ⁹² Damit werden hier Schlussfolgerungen vorweggenommen, die erst nach dem Kapitel 4 gemacht werden können. Jedenfalls kann die Ökonomie oder die Politik allein kaum die Verbreitung des Einfamilienhauses erklären. Stellvertretend für viele Autoren, die auch in neuester Zeit die Frage nach dem guten Leben stellen, sei hier Pfaller, R. (2011): Wofür es sich zu leben lohnt. Elemente materialistischer Philosophie, Frankfurt am Main 2011 genannt: "Wir halten uns für Genussmenschen, rufen aber doch auffällig schnell nach Verbot und Polizei, wenn irgendetwas gegen den Strich unseres deutlich biederer werdenden Empfindens geht. Unser politischer Verzicht auf das, was wir vom Leben haben können, gründet sich also letztlich auf eine ästhetische Schwäche: die Unfähigkeit, jene Bedingungen herzustellen und zu schätzen, unter denen so anstössige Dinge wie Feiern, Tabak, Alkohol, Sex, schwarzer Humor, müssiges Nachdenken etc. als lustvoll erlebt werden können. Daran zeigt sich, dass die reichsten Bevölkerungen der Welt es verlernt haben, sich die Frage zu stellen, wofür es sich zu leben lohnt. Das Unvermögen, sich diese Frage zu stellen, erscheint somit als das charakteristische Merkmal unserer Epoche; als ihr typisches Krankheitssymptom." S. 9-10. Ausserdem behandelt De Botton, A. (2006): The Architecture of Happiness, London 2006 spezifisch die Glücksmöglichkeiten der Architektur. Ich danke ausserdem Dr. Christoph Baumberger für den Hinweis auf Düchs, M. (2011): Architektur für ein gutes Leben. Über Verantwortung, Ethik und Moral des Architekten, Münster 2011 (zugleich Dissertation LMU München 2011). Leider erfolgte der Hinweis, als die Arbeit schon fast abgeschlossen war. So konnte ich diesen Text hier nicht mehr berücksichtigen.

and display", "receptivity, contemplation and enjoyment", dadurch würde sich die Sexualität in Eros wandeln und die Gesellschaft würde dadurch anders und besser. ⁹³ Marcuses "vergilbter philosophischer Beitrag zu Sigmund Freud von 1955", mag mit seiner Konzentration auf die Arbeit, die Sexualität und die nötige Veränderung der Gesellschaft für den heutigen Geschmack etwas stark in den Nachkriegsjahren verhaftet sein, dennoch sind seine Konzepte der Surplus-Repression, des Performance Prinzips und des Überflusses als Chance zur Freiheit auch heute noch nicht überlebt, verwirklicht oder ganz verstanden. Auf die Frage, was für ein Verhalten angesichts des Überflusses zu wählen sei, antwortet Marcuse "Such a manner that the least time [und Geld!] is spent for making all necessities available." Das Wohnen ist nun durchaus eine solche "Necessity", wenn beim Wohnhaus "play and display" auch sehr wichtig sind. ⁹⁶

Dieses dritte Kapitel schien nötig, um die "weichen" Faktoren der Fragestellung 3) zu verdeutlichen. Der Kontext der Schweiz scheint für das Einfamilienhaus und das Kleinhaus insofern schwierig, als eine Diskussion der Stärken des Einfamilienhauses und seiner Quartiere bis heute kaum stattfindet und eine zusammenhängende Geschichte ihrer Entwicklung fehlt.

4. Siedlungsraum Schweiz

Nach der Vorstellung der Typologie des Kleinhauses in Kapitel 2 und der Diskussion der Geschichten zur Entstehung des Einfamilienhauses in den USA und im deutschsprachigen Raum im Kapitel 3, wird hier der Siedlungsraum Schweiz behandelt. Dabei befasst sich Kapitel 4.1 mit den raumplanerisch-städtebaulichen Aspekten und Diskussionen, Kapitel 4.2 mit der heute unausweichlichen Nachhaltigkeitsdiskussion und Kapitel 4.3 mit den rechtlich-wirtschaftlichen Aspekten des Wohneigentums. Die Behandlung dieser Themen erfolgt zur Erforschung des Kontextes, in den das Kleinhaus integriert werden könnte und zur Abwägung der Chancen und Risiken, die sich aus diesem Kontext für das Kleinhaus ergeben (Kapitel 4.4).

4.1 Vom Kinderspiel zur Zwischenstadt

Im ersten Teil dieses Kapitels wird die Kritik an der sich nach dem zweiten Weltkrieg entwickelnden Siedlungsform selbst und die daran anschliessende Kritik an den Methoden zur Begrenzung und Kontrolle dieser Siedlungsform behandelt. Im zweiten Teil des

⁹³ Marcuse 1955, S. 194-195

⁹⁴ Sloterdijk 2004, S. 686

⁹⁵ Marcuse 1955, S.195

⁹⁶ Siehe oben unter "Difference"

Kapitels werden die Herausbildung einer neuen analytischen Sichtweise auf diese Siedlungsform erläutert und die Grundzüge der "Zwischenstadt"-Analyse erwähnt.

4.1.1 Das Kinderspiel

"Les Trentes Glorieuses" (1945 – 1975) haben den Lebensraum Schweiz völlig verändert. Entstanden ist die "Hüsli- und Benzinschweiz"⁹⁷: "Mit behördlicher Zustimmung nimmt eine wahre Sauordnung ihren Fortgang – konform mit den geltenden Gesetzen!! [...] Dieses bunte Treiben erinnert uns an einen ausgeleerten Kinderspielkasten, der nicht nur nicht aufgeräumt, sondern zum Dauerzustand wird."98 Zu spät wurden die Gesetze verschärft, beziehungsweise überhaupt geschaffen (Dringlicher Bundesbeschluss zur Raumplanung 1972).⁹⁹ Die Kritik verstummte jedoch auch nach der Einführung von raumplanerischen Instrumenten nicht. 100 Kritisiert werden heute das unzulängliche Instrumentarium¹⁰¹ von Richt- und Nutzungsplänen, ¹⁰² das heutige Bodenrecht, das eine nachhaltigökologische räumliche Entwicklung verunmöglicht, 103 sowie der fehlende Realitatsbezug der Planung¹⁰⁴ Eine Alternative dazu hat Snozzi mit der Beschränkung auf das Wesentliche (die Verdichtung, siehe Kapitel 4.3.1) und dem Verzicht auf ein Stil- und Gesetzesdiktat bereits 1979 in Monte Carasso aufgezeigt. 105 Auch an Visionen für das Land fehlt es eigentlich nicht. 106 Eine Negativ-Vision malt Gilgen in seinem Science-Fiction Roman "Der globale Kontrakt – Raumplanung zwischen Utopie und Horrorvision" aus, einem dunkelschwarzen Bild der Zukunft mit stark eingeschränktem Handlungsspielraum für den Menschen. 107 Streiff will in seiner juristischen Dissertation allen Ernstes das Architektonische als Regelungsgegenstand gleichberechtigt neben die natürliche Ressource

⁹⁷ Vergleiche Loderer 2013

⁹⁸ Armin Meili zitiert in Koll-Schretzenmayr 2008, S. 19

⁹⁹ Koll-Schretzenmayr 2008, S. 43

¹⁰⁰ Vergleiche stellvertretend für viele auch Stiftung Zukunftsrat 2013, S. 120-123

¹⁰¹ Frev 2005, S. 137

¹⁰² Vergleiche Hilber, C. A. I. und Robert-Nicoud, F. (2012): On the origins of land use regulations: Theory and evidence from US metro areas, in: Journal of Urban Economics, Amsterdam 2013

¹⁰³ Knoepfel/Nahrath 2006, S. 759-760, vergleiche dazu auch die Habilitation von Dubey, J. (2012): Espace – Temps – Propriété, Genève 2012 (und weitere Texte von ihm und anderen – speziell zum Thema disponibilité du sol).

¹⁰⁴ Vergleiche Eisinger 2004, S. 309-310

¹⁰⁵ Snozzi 1989, S. 11-12

Wie Diener, R. et al. (2006): Die Schweiz: ein städtebaulichen Porträt, Basel 2006. Vergleiche auch Stiftung Zukunftsrat 2013, S. 22-23, 108-111 und Girot, C. (2003): Urbane Landschaften der Zukunft, in Blödt, R. et al. (Hrsg.): Beyond Metropolis. Eine Auseinandersetzung mit der verstädterten Landschaft, Sulgen / Zürich 2006 zur Auflösung der Trennung zwischen Stadt und Landschaft. Auch Oswald, F. (2003): Die Stadt im Schmelztiegel, in: Oswald, F. und Schüller, N. (Hrsg.): Neue Urbanität – das Verschmelzen von Stadt und Landschaft, Zürich 2003, S. 30-57 bringt mit der Polis am Wasser, der urbanen Brachenpolitik und den Monumenten im 21. Jahrhundert Vorschläge, wie die Schweiz aussehen könnte.

Boden stellen, eine Architekturpolitik etablieren und die Baukultur mittels Vergleichsverfahren verrechtlichen. ¹⁰⁸ Die Raumplanung ist damit bis heute ein Gebiet, in dem relativ wenig unbestritten ist und dessen Aufgabenerfüllung hinterfragt wird.

Während heute vor allem eine raumplanerische Methodenkritik stattfindet, stand in den Jahren vor dem dringlichen Bundesbeschluss die Bebauungsweise unter starker Kritik. Das Kindliche scheint ein Topos der schweizerischen Kritik dieser Jahre zu sein: 109 "Die schweizerische Architektur hat fast überall etwas Niedliches, Putziges, etwas Nippzeughaftes, etwas von der Art, als möchte die ganze Schweiz (ausser wenn sie Staumauern baut) ein Kindergarten sein. 110 In der Kritik der Unordnung, die man anscheinend nicht ganz ernst nehmen kann, vermischen sich städtebaulich-raumplanerische und typologisch-architektonische Aspekte der Bebauung zur Ablehnung der neuen Bau-Unkultur. Im Gegensatz dazu nimmt Corboz 111 eine differenzierte Position ein:

Meiner Ansicht nach ist vor allem der Begriff der Harmonie "ungültig" geworden. Ist es nicht das Harmoniebedürfnis,¹¹² welches uns daran hindert, die heutigen urbanen Probleme präzise wahrzunehmen? [...] Die zeitgenössische Kunst sollte uns darauf vorbereitet haben, [...] Kontraste, Spannungen und Diskontinuitäten, Fragmentierungen und Ansammlungen auch positiv wahrzunehmen und somit die Stadt innerhalb eines dynamischen Systems zu betrachten, welches nicht von der bisherigen Ästhetik definiert wird.¹¹³

Diese differenzierte Haltung stellt die entscheidende Wende in der Theorie dar. Es gibt jetzt auch für das Kleinhaus wieder eine Chance, nicht nur als Nippes angesehen zu werden, in seiner Anhäufung nicht als ausgeleerter Kinderspielkasten interpretiert zu werden, sondern als Element innerhalb eines dynamischen Systems zu bestehen. Gleichzeitig steht die Raumplanung heute von verschiedenen Seiten (wie oben gezeigt) unter Druck. Auch dieser Zustand bietet eine Chance für das Kleinhaus, womit die Forschungsfrage 3), ob sich das Kleinhaus in den Kontext der Schweiz integrieren lässt, verhalten zu bejahen ist.

108 Streiff 2013

_

Wird mit dieser Kritik eventuell schon früh nach der Mutti Staat gerufen? Vergleiche Sloterdijk 2004 und Schick, G. (2014): Machtwirtschaft nein danke! Für eine Wirtschaft, die uns allen dient, Frankfurt / New York 2014

¹¹⁰ Max Frisch zitiert in Eisinger 2004, S. 162

¹¹¹ Vergleiche auch die Aufzählung der neuen städtebaulichen Analysebegriffe in Corboz 2003, S. 49-50
¹¹² Vergleiche zum Beispiel Garnier, A. (1984): Les nouvelles cités dortoirs, Lausanne 1984, S. 180: "Le développement dispersé et disparate des villas dans des espaces périurbains éclatés constitue souvent une véritable 'pollution visuelle' et une atteinte au paysage naturel et construit. L'incohérence des 'styles' et la fantaisie des expressions architecturales les plus variées sont un obstacle très réel à la création d'un environnement périurbain harmonieux."

¹¹³ Corboz 2003, S. 51

4.1.2 Die Zwischenstadt

Aus der Fülle an Ansätzen zur Analyse der heutigen Besiedlungsstruktur wird hier Sieverts 1997 erschienenes Grundlagenwerk Zwischenstadt¹¹⁴ weiter behandelt, da sein Denken für die vorliegende Arbeit eine Fülle von Anknüpfungspunkten bietet. 115 Entgegen der bis heute oft geäusserten Meinung, die Agglomeration sei völlig chaotisch, betont Sieverts, dass sie aus unzähligen rationalen Einzelentscheidungen entstanden ist. 116 Auch leide sie nicht unbedingt an einem Mangel an Urbanität, sondern weise eine dezentrale kulturelle Vielfalt auf. Ausserdem könnte die moderne Netzstruktur der Zwischenstadt unserer pluralistisch-demokratischen Gesellschaft angemessener sein als die alten Zentrenmuster. Er behauptet: "Noch nie in der Geschichte war die Stadt als Kulturprodukt so gestaltbar wie heute."117 In der Stadt solle der Mensch im Zentrum stehen und nicht die Vorstellung von einer harmonischen Bebauung. 118 Sieverts charakterisiert die Zwischenstadt in drei Aspekten: durch die Globalisierung der Wirtschaft seien die Handlungsmöglichkeiten von staatlichen Akteuren stark eingeschränkt, gegen die Beschleunigung müssten Räume geschaffen und besetzt werden und der Gegensatz zwischen Stadt und Land habe sich in Richtung eines Stadt-Land-Kontinuums aufgelöst. 119 Sieverts stellt sieben Zugänge zur Zwischenstadt vor:

- Das Siedlungsverhalten: das Bestreben, an Standorten zu siedeln, die Randsituationen zu
 offenen Freiflächen bilden und doch gleichzeitig noch gute Verbindungen zu menschlicher
 Gemeinschaft und Arbeitsplatz bieten.
- **Die Systeme**: die Analyse der Entstehungsgeschichte der verstädterten Landschaft, gedeutet als Emanzipation und Ausdifferenzierung von funktionalen Teilsystemen.
- **Die Natur**: die Unterwerfung der Natur durch Technik, aber auch die Widerständigkeit von Flora und Fauna, die sich immer wieder als eigenständige Kraft behauptet.
- **Die Zeit**: die wachsende Bedeutung der Zeit bei der Nutzung des Raums, hier insbesondere der Einfluss, den das grösserere, frei verfügbare Zeitbudget auf Standortwahl und Stadtstruktur hat
- Das "Glokale": die Eigenart der Überlagerung des Lokalen mit der Globalisierung, mit der Folge von tief greifenden Veränderungen im Wesen des Örtlichen.

¹¹⁴ Sieverts 1997. Sieverts stützt sich dabei nicht nur auf Beiträge aus Architektur und Städtebau, stellt seine Einflüsse daraus (Werke und Autoren) aber auf den Seiten 112-119 ausführlich vor.

¹¹⁵ Zur Kritik am Begriff Zwischenstadt (inklusive seiner Untauglichkeit zur Definition des Phänomens selbst) und einer möglichen Erwiderung darauf siehe Vicenzotti, V. (2011): Der "Zwischenstadt"-Diskurs. Eine Analyse zwischen Wildnis, Kulturlandschaft und Stadt, Bielefeld 2011 (zugleich Dissertation TU München 2010), S. 73-75

¹¹⁶ Vergleiche Sieverts 1997, S. 15

¹¹⁷ Sieverts 1997, S. 66

¹¹⁸ Vergleiche Sieverts 1997, S. 71-72

¹¹⁹ Vergleiche Sieverts 1997, S. 159-162

- **Das Anarchische**: die Bedeutung des Anarchischen als Gegenwelt des beherrschten Raums für die Vitalität des Städtischen.
- Die Wahr-Nehmung: die Bedeutung der Wahrnehmung in ihren unterschiedlichen Intensitäten und die Unterscheidung von Anästhetik und Ästhethik.¹²⁰

Der Aspekt des Stadt-Land-Kontinuums wurde schon im Kapitel 3.3 unter dem Stichwort "Hybridity" besprochen. Grundsätzlich erlaubt dieser Aspekt Städtisches auf dem Land (etwa ein Hochhausprojekt auf der Schatzalp) und Ländliches in der Stadt (zum Beispiel die Mode des Urban Gardening). Die Globalisierung wird in Kapitel 6 besprochen, während die Beschleunigung im Kapitel 4.4 zur Sprache kommt. Hier werden die sieben Zugänge Sieverts (nicht abschliessend) für das Kleinhaus geprüft. Das Siedlungsverhalten an Rändern kann durch das gezielte Einfügen eines Kleinhauses und die damit zusammenhängende Umgestaltung der Freiräume in parkartigen Landschaften stattfinden. Die Relevanz einer Geschichte des Systems "Wohnen" für das Kleinhaus wurde oben (3.3) bereits betont. Diese Geschichte müsste zusätzlich auch die Relevanz der Natur für das Wohnen behandeln, schliesslich ist der Garten für das Einfamilienhaus und das Kleinhaus höchst relevant. Die Zeit im Kleinhaus soll ein völliges "zu sich kommen" erlauben, während andere Tätigkeiten ausgelagert werden können. Das Kleinhaus hat eine lokale Verortung, stellt aber einen globalen Typus dar, der schön, oder auch einfach nur nützlich sein kann. Den in der Zwischenstadt vorhandenen Gestaltungsspielraum gilt es zu nutzen. Vor dem Hintergrund der "Zwischenstadt"-Theorie Sieverts kann das Kleinhaus durchaus städtebauliche Probleme oder Ansprüche lösen und erfüllen (Forschungsfrage 2).

4.2 Nachhaltigkeitsdiskussion

Die Nachhaltigkeitsdiskussion ist eine dieser Geschichten, die Realität *macht* (siehe Kapitel 3.3). Ihre Begriffe werden heute oft schlagwortartig benutzt, der Benutzer der Schlagworte gilt oft quasi automatisch als im Recht. Aus den vielen Begriffen im Zusammenhang mit Nachhaltigkeitsüberlegungen werden hier zwei für den Städtebau und den Wohnraum besonders relevante Begriffe behandelt. Die Dichte (oder Verdichtung), weil sie im Sinne der haushälterischen Nutzung des Bodens mit den Änderungen und Verschärfungen derRaumplanung stark im Fokus des Interesses liegt, und die Suffizienz, weil sie für die Typologie des Kleinhauses von besonderem Interesse ist.

_

¹²⁰ Sieverts 2003, S. 83

4.2.1 Dichte

Sieverts moniert, dass der Begriff der Dichte in der städtebaulichen Diskussion meist recht undifferenziert gebraucht wird und schlägt vor, drei Formen von Dichte zu unterscheiden. Er unterscheidet zwischen "1) baulicher Dichte: Fläche, bzw. Masse des umbauten Raums pro Flächeneinheit 2) räumlich-visueller Dichte: Grad der erlebbaren baulich-räumlichen Geschlossenheit und 3) der sozialen Dichte: Menge und Qualität der möglichen Sozialkontakte pro Siedlungseinheit."¹²¹ Implizit wird in der Dichte allerdings oft auch die räumliche Durchlässigkeit (mit Fusswegen), die schnelle Erreichbarkeit (zu Fuss) und die (funktionale) Durchmischung mitgemeint, so dass das Schlagwort der Dichte zum Inbegriff alles Guten (wie in den Altstädten) wird. ¹²²

Zu 1) bauliche Dichte: In ihrem Paper "Zersiedlung messen und vermeiden" legen Schwick et al. eine Methode zum Messen der Dichte vor. Sie messen die "Gewichtete Zersiedlung" anhand von Dispersion, Urbaner Durchdringung und Flächeninanspruchnahme. Dass bauliche Dichte per se "gut" ist, wird heute verschiedentlich propagiert. Sieverts relativiert diese Ansicht mit dem Hinweis auf die Wichtigkeit der Landschaft als "unverzichtbarer komplementärer Bestandteil jeglicher Art von Stadt", die "zu dem eigentlichen Bindeelement der Zwischenstadt werden muss" und mit dem Hinweis der Verschlechterung der Wohnverhältnisse bei nur kleinen Flächeneinsparungen (aber grösserer Rendite beim Bauträger).

Zu 2) räumlich-visuelle Dichte: Das Bundesamt für Umwelt beschäftigt sich mit der Wahrnehmung der Landschaft und des gebauten Raumes (etwa Komplexität, Kohärenz, geheimnisvoller Charakter, Verständlichkeit). ¹²⁷ Auch Cheng/Steemers befassen sich mit der Wahrnehmung städtischer Dichte am Beispiel von Hong Kong und kommen in diesem städtischen Kontext zum Schluss, dass der wichtigste Aspekt die Sichtbarkeit des Himmels ist. ¹²⁸ Häussermann unterschiedet zwischen Dichte als objektiv messbarer Ver-

¹²¹ Sieverts 1997, S. 40

¹²² So etwa Lampugnani 2007, der die Altstadt als Vorbild für Dichte erklärt.

¹²³ Schwick et al. 2011

¹²⁴ Als Massnahmen zur Eindämmung der künftigen Zersiedlung schlagen sie Folgendes vor: Verdichtung bestehender Siedlungsfläche, Stopp von dispersem Siedlungswachstum, Wirksamer Schutz von Freihaltegebieten, Zersiedlungssensitive Gebiete schonen, Siedlungsbegrenzung, Einhaltung des Gebots des Bauens innerhalb der Bauzonen, Kontingentierung der Bauzonen und Mehrwertabschöpfung, Überörtliche Standortplanung, Entwicklung von Ziel-, Grenz- und Richtwerten für die Zersiedlung, Langfristige Siedlungsplanung auf der Basis von Leitbildern.

¹²⁵ Sieverts 1997, S. 20-21

¹²⁶ Sieverts 1997, S. 41-44

¹²⁷ BAFU 2013

¹²⁸ Cheng/Steemers 2010, S. 476-481

teilung von Elementen in einem Raum und Enge als subjektiv psychischer Erfahrung dieser Beschränkung.¹²⁹ Die Enge gilt dabei als Bedrohung des individuellen "personal space", der von der psychologischen Ökologie erforscht wird.

Zu 3) soziale Dichte: Scott befasst sich mit dem Beitrag der Besitzer kleiner Läden zur sozialen Dichte.¹³⁰ Die Besitzer kleiner Läden würden tatsächlich "free lunches" leisten etwa in Form von einem Lächeln, Gesprächen mit den Stammkunden, durch das Aufbewahren von Schlüsseln für sie etc. und dadurch die soziale Dichte in Quartieren erheblich zum Positiven beeinflussen. Sieverts nennt soziale Voraussetzungen für die Dichte im Sinn der Nutzungsdurchmischung.¹³¹

In der Praxis werden tatsächlich meistens alle drei Aspekte der Dichte zu erreichen versucht. Die Hochschule Luzern hat dieses Jahr ein *Argumentarium und Wegweiser* für die *Qualitätsvolle Innenentwicklung von Städten und Gemeinden durch Kooperation* herausgegeben, das ein neues Instrumentarium zur Raumentwicklung vorstellt, wie es nach der in Kapitel 4.1.1 dargestellten Wende in der städtebaulichen Diskussion angemessen scheint. Auch gerade neu erschienen ist das Buch *Ist der Föderalismus an der Zersiedlung schuld?* Metron hat im Jahr 2011 eine Dichtebox zur zur Innenentwicklung vorgestellt. Bas Bundesamt für Raumentwicklung erprobt verschiedene neue partizipative Formen der Zusammenarbeit für die nachhaltige Raumentwicklung. Der Heimatschutz hat kürzlich ein Positionspapier zur Verdichtung mit zehn Regeln herausgegeben. Eines der Probleme der Raumplanung ist, dass die nach wie vor gültigen Bauvorschriften nicht aus städtebaulichen Überlegungen zur Festlegung der baulichen Dichte erfolgten, sondern zur Schaffung von guten wohn- und arbeitshygienischen Verhältnissen. Dazu die Meinung von Baumberger:

Tendenziell dürfte gelten, dass die Dichte im Stadtstaat Schweiz eher einer Liberalisierung und weniger einer zielgerichteteten Beeinflussung bedarf. [...] Obwohl Immobilien- und Bodenmärkte ihrer Natur nach reichlich Stoff für Marktversagensdiagnosen liefern, dürften die momentanen

¹²⁹ Häussermann 2007

¹³⁰ Scott 2012, S. 97-100

¹³¹ Vergleiche Sieverts 1997, S. 50

¹³² Hochschule Luzern 2014

¹³³ Muggli 2014

¹³⁴ Metron 2011

¹³⁵ Zum Beispiel ARE et al. 2013

¹³⁶ Heimatschutz 2011

¹³⁷ Vergleiche Hagmann 2007

Probleme eher in Über- und Fehlinterventionen liegen, in Bereichen, wo zwar nicht reines Laisserfaire, wohl aber weniger bindende Restriktionen geboten wären.¹³⁸

Elementarer argumentiert Mills in Bezug auf die (in der Schweiz in Zonenplänen kodifizierte) erlaubte bauliche Dichte: "Government density controls distort resource allocation, cause sprawl (excess suburbanization) and reduces resident's utility levels."¹³⁹ In dieser Arbeit wird nicht die Kontrolle der Dichte generell kritisiert, da eine Änderung illusorisch erscheint. Vielmehr schliesst sie sich der Argumetation Baumbergers an, dass es einer Liberalisierung zur Verdichtung bedarf. Dann kann auch das Kleinhaus – im Einklang mit den hier präsentierten Dokumenten – einen Beitrag zur Verdichtung leisten (und damit zur Lösung eines städtebauliches Problems, wie in Fragestellung 2) gefragt, mehr dazu im Kapitel 5). Damit ist bereits darauf vorgegriffen, was am Kontext geändert werden muss, damit das Kleinhaus integrierbar wird (Fragestellung 3).

4.2.2 Suffizienz

Was die Dichte als städtebauliches Kriterium für den reduzierten Verbrauch an "Naturflächen" leistet, bringt die Suffizienz als typologisches Kriterium im Wohnflächenkonsum. Ihr geht es um die Reduktion des Volumens von Material- und Energiemengen durch eine Veränderung von Lebens- und Konsumstilen und sie ist vor allem auf die Verbraucher der klassischen Industrienationen im Norden ausgerichtet. Im Unterschied zur Effizienz, die eine ergiebigere Nutzung von Materie und Energie anstrebt, und zur Konsistenz, die sich auf naturverträgliche Technologien richtet, will die Suffizienz einen geringeren Verbrauch von Ressourcen durch eine Verringerung der Nachfrage nach Gütern. Se geht bei der Suffizienz gemäss Sachs "um (1) Entrümpelung, d. h. ein Einfacher und Weniger, um (2) Entschleunigung im Sinne eines Langsamer und Zuverlässiger, um (3) Entflechtung im Sinne von regionaler und übersichtlicher und um (4) Entkommerzialisierung im Sinn von selber machen und dem Markt entziehen." Wie eine Strategie der Suffizienz im Städtebau aussehen kann, schildert Hänggi:

Indem beispielsweise eine Stadt eine Raumplanung der kurzen Wege betreibt, ermöglicht sie mehr Mobilität mit weniger Verkehr. Das wäre Suffizienzpolitik, die für fast alle (ausser natürlich für

¹³⁸ Baumberger 2007, S. 167

¹³⁹ Mills 2005

¹⁴⁰ Dieser Hilfsbegriff wird hier zur Beschreibung der Illusion verwendet, dass "freie Natur" mit der Überbauung zu "wuchernder Stadt" wird.

¹⁴¹ Vergleiche Stengel 2011, S. 140

¹⁴² Vergleiche Stengel 2011, S. 146

¹⁴³ Vergleiche Linz 2012, S. 67

¹⁴⁴ Wolfgang Sachs zusammengefasst in Schneidewind 2013, S. 15-16

Auto-Aficionados) einen Gewinn und keinen Verzeicht darstellt. Selbst wenn eine Stadt die Zahl der Parkplätze beschränkt, erzwingt sie dadurch nicht so sehr ein suffizientes Verkehrsverhalten, wie das auf den ersten Blick aussehen mag, als dass sie die Zwänge für nicht suffizientes Verhalten mindert.¹⁴⁵

Von Winterfeld argumentiert aufgrund der von Hänggi erwähnten Zwänge gar für die Suffizienz als Menschenrecht, das Schutz gewähren würde "gegenüber entwürdigenden Übergriffen im Sinne und im Dienste von immer mehr Leistung und immer mehr Haben."¹⁴⁶ Wie im Kapitel 3.3 anhand von Marcuse dargelegt, ¹⁴⁷ gewinnt der Mensch in der Postwachstumsökonomie an Freiheit. Paech macht diese Ökonomie an fünf Punkten fest: Suffizienz, Subsistenz (die Reaktivierung von Kompetenzen, manuell und kraft eigener Fertigkeiten Bedürfnisse jenseits kommerzieller Märkte zu befriedigen, vor allem handwerkliche Tätigkeiten), Regionalökonomie (die Befriedigung von Bedürfnissen durch regionale Märkte), Stoffliche Nullsummenspiele (der Erhalt, die Um- und Aufwertung vorhandener Produktbestände, etwa durch Renovation, Optimierung, Nutzungsdauerverlängerung oder Nutzungsintensivierung) und Institutionelle Innovationen (Boden-, Geldund Finanzmarktreformen mildern systemimmanente Wachstumszwänge). ¹⁴⁸ Auf das Wohnen bezogen, meint Siegenthaler:

Ich sehe eine Chance, die Nachfrage nach Wohnraum über einen Wandel der Kompetenzen zu verändern, mit denen wir unseren Wohnraum gestalten, über eine Vertiefung unseres Wissens dar- über, was ein Wohnraum mit uns macht, über eine Vertiefung unserer Kenntnisse, die wir von Raumgestaltung, von Wohnraumgestaltung haben, über lebenslanges Lernen, das uns befähigt, mit knappem Raum haushälterisch umzugehen und nota bene – und genau darauf kommt es nun eben an – durch gewissermassen introvertierte Lösungen der Wohnprobleme nach aussen hin zu zeigen, dass man es zu etwas gebracht hat, und wozu man es gebracht hat. 149

Das Kleinhaus wird in der vorliegenden Arbeit als möglicher Typus für die Schweiz untersucht, eines der Industrieländer im Norden. Das Kleinhaus erlaubt eine Entrümpelung (einfacher und weniger), in bestimmten städtebaulichen Situationen eine Entflechtung (regionaler und übersichtlicher) und eine Entkommerzialisierung im Eigenbau (selber machen, damit nähert es sich der Subsistenz an) oder als Eigenheim (dem (Miet-) Markt entziehen). Das Kleinhaus entlastet den Bewohner mit seiner Kleinheit von dem Druck,

¹⁴⁶ Von Winterfeld 2011, S. 64-65

¹⁴⁵ Hänggi 2011, S. 289

¹⁴⁷ Alternativ oder komplementär hätte auch die von Max Weber geprägte asketische Ethik des Protestantismus oder der von Lewis Mumford erwähnte technische Fortschritt der Benediktiner zum Zeitgewinn fürs Gebet verfolgt werden können. Vgl. Hänggi 2011, S. 288

¹⁴⁸ Paech 2011, S. 37-40

¹⁴⁹ Siegenthaler 2012, S. 65

immer mehr zu wollen. Vor allem wäre die in Kapitel 4.2.1 erwähnte Liberalisierung der Baureglemente eine institutionelle Innovation, die systemimmanente Wachstumszänge mildern dürfte. Die von Siegenthaler gewünschte "Showing-Off"-Funktion kann vom Kleinhaus, wie in Kapitel 2 gezeigt, geleistet werden. Damit ist hier eine Antwort auf die Fragestellung 2), ob das Kleinhaus zur Lösung städtebaulicher Probleme und typologischer Herausforderungen beitragen könnte, gegeben worden, gleichzeitig wurde die Bedeutung des Kleinhauses für den Suffizienzgedanken (Fragestellung 1) herausgehoben.

4.3 Wohneigentum

In diesem Kapitel sollen die verfassungsmässig festgehaltene Förderung des Wohneigentums untersucht und einige Grundzüge des Immobilienmarktes für Wohneigentum festgehalten werden. Die Politik und die Ökonomie spielen, wie bereits im Kapitel 3.2 im Zusammenhang mit dem American Dream Downpayment Fund angetönt, beim Wohneigentum eine grosse Rolle. Nach der Raumplanung und der Nachhaltigkeit müssen deshalb diese Aspekte zur Beantwortung der Forschungsfrage 3) zwingend behandelt werden.

4.3.1 Bundesverfassung

In der Bundesverfassung, Artikel 108 Absatz 1 heisst es: "Der Bund fördert den Wohnungsbau, den Erwerb von Wohnungs- und Hauseigentum, das dem Eigenbedarf Privater dient, sowie die Tätigkeit von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus."¹⁵⁰

Letztmals entwickelte Dürr 1999 in *Kleines Wohneigentum*. *Ein neuer Vorschlag zur Eigentumsstreuung* mit der Idee einer Art Stockwerkeigentum ohne Miteigentum (an den allgemeinen Teilen) einen Vorschlag zur Eigentumsförderung an Wohneigentum. ¹⁵¹ Nach ihm hätte es sich dabei um eine Eigentumsförderung gehandelt, die nichts kostet und hätte damit "in der Tradition der in unserem Land seit dem zweiten Weltkrieg bewusst entwickelten Wohnungspolitik" gestanden, eine Hilfe zur Eigenverantwortlichkeit. ¹⁵² In einer Studie entwickelte er 2005 – bei unsicherer politischer Weiterbehandlung des Themas ¹⁵³ – das Modell weiter, indem er die Resultate von Befragungen aufführt und Vergleiche zu ähnlichen System im In- und Ausland unternimmt. Wahrscheinlich auf-

¹⁵² Vergleiche Dürr 1999, S.15

¹⁵⁰ Eigene Hervorhebung

¹⁵¹ Dürr 1999

¹⁵³ Dürr et al. 2005, S. 7

grund der mittlerweile stark gewachsenen Anzahl an Überschreibungen von Stockwerkeigentumseinheiten (und deren im Vergleich zu Einfamilienhäusern überproportionale Wertzunahme)¹⁵⁴ wurde Dürrs Modell nicht weiterentwickelt.

Angesichts der kürzlich erfolgten Erhöhung der notwendigen Eigenkapitalquote und der anstehenden Einschränkung der Verwendung von Pensionskassengeldern zum Eigenheimkauf mag die Arbeit Dürrs und sogar die Präsenz von Artikel 108 Absatz 1 in der Bundesverfassung überraschen. Heute wird der Vermeidung von Blasen und der Stabilität des Marktes gegenüber der verfassungsmässigen Aufgabe klar Priorität eingeräumt (die vor allem steuerliche Förderung des Wohneigentums wird hier ausgeklammert). Sotelo und Hähndel haben nachgewiesen, 155 dass die Existenz und sogar der Anstieg einer hohen Mietquote eine ökonomisch wünschenswerte Entwicklung ist, da sie mit einer hohen Drittverwendungsfähigkeit der Immobilien und einer guten Fremdkapitalverfügbarkeit korreliert (siehe Kapitel 4.3.2). Dieser volkswirtschaftlich äusserst relevanten Erkenntnis steht der oben zitierte Artikel aus der Bundesverfassung diametral entgegen. Eine hohe Eigentümerquote wäre laut Sotelo und Hähndel vielmehr ein schlechtes Zeichen für den Zustand einer Volkswirtschaft (siehe Abbildung 14 mit der Abhängigkeit der Wohneigentumsquote vom BIP). 156

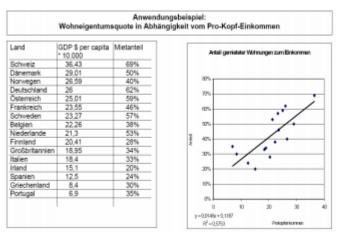


Abbildung 14: Wohneigentumsquote und BIP in europäischen Ländern, Sotelo 2010

Auch im Zusammenhang mit der Verdichtung bestehender Quartiere erscheint eine starke Eigentumsstreuung zunehmend negativ. ¹⁵⁷ Sie kann durch die vielen Akteure wünschenswerte Prozesse verhindern, ausgestaltet in Stockwerkeigentum kann sie viele andere Eigentümer blockieren. ¹⁵⁸ Vor dem Hintergrund der Verdichtung, der Energiesanierungen,

¹⁵⁶ Vergleiche dazu auch Sotelo 2010

¹⁵⁴ Vergleiche die Publikationen von Wüest&Partner oder IAZI in diesem Zeitraum

¹⁵⁵ Sotelo und Hähndel 2009

¹⁵⁷ Vergleiche das komplexe Verfahren beschrieben in Hochschule Luzern 2014

¹⁵⁸ Vergleiche dazu Loepfe 2013

generell der Immobilienökonomie, aber auch aufgrund gesellschaftspolitischer Argumente¹⁵⁹ wäre der Artikel 108 Absatz 1 der Bundesverfassung neu zu überdenken.

Im Kapitel 4.2.2 wurde die Suffizienz unter anderem mit der Entkommerzialisierung charakterisiert. Ein immer wieder gehörtes Argument für das Wohneigentum ist die Absicht, Immobilien dem Mietmarkt zu entziehen. Dass dieses Argument mit Vorsicht zu geniessen ist, wird im Kapitel 4.3.2 erwähnt.

Letztlich scheint die Wohneigentumsfrage nur mit den im Kapitel 3 vorgestellten Argumenten begründbar, namentlich den Qualitäten des Einfamilienhauses, der Wirklichkeit von Differenz und dem guten Leben. Um Pro und Contra dieser Argumente abwägen zu können und einen politischen Entscheid über die Sinnhaftigkeit des Verfassungsartikels fällen zu können, muss die in Kapitel 3 geforderte Geschichte vorliegen. Erst damit kann auch die Integrierbarkeit des Kleinhauses entschieden werden (Fragestellung 3). Das Kleinhaus könnte nämlich aufgrund seiner relativ bescheidenen Kosten mehr Menschen zum Eigenheim verhelfen und würde damit zur Erfüllung des Verfassungsartikels beitragen. Allerdings ist nach dem oben Ausgeführten unklar, ob diese Erhöhung der Eigentümerquote überhaupt wünschenswert ist. – Ist das Wohneigentum der Schweiz (mit allen Konsequenzen) so wichtig wie den USA?

4.3.2 Immobilienmarkt für Wohneigentum

An dieser Stelle wird zuerst auf die generellen ökonomischen Aspekte von Wohnbauten eingegangen, um dann die Frage nach der ökonomischen Sinnhaftigkeit des Neubaus von Kleinhäusern zu diskutieren. Nicht behandelt werden hier Fragen der Wertsteigerung oder -erhaltung, sowie Fragen der Preisentwicklung, sofern sie Wohnbauten generell betreffen.

Im Kapitel 4.3.1 wurde die Absicht, dem Mietmarkt Immobilien zu entziehen, erwähnt. Diese Absicht ist anhand der folgenden, Sotelo verpflichteten, Theorie kritisch zu hinterfragen. Abbildung 15 zeigt den Finanzierungsansatz von Oliver Williamson in dem "spezifische" Assets¹⁶⁰ sinnvollerweise durch Eigenkapital finanziert werden, die Finanzierung von "unspezifischen" oder "drittverwendungsfähigen" Assets dagegen billiger durch Fremdkapital erfolgt.

¹⁵⁹ Vergleiche auch Schweizerische Eidgenossenschaft 2010

 $^{^{160}}$ Assets sind am sinnvollsten mit "Güter" zu übersetzen



Abbildung 15: Finanzierungsansatz von Oliver Williamson, Sotelo 2010

Die Frage, ob Mieten billiger als Kaufen sei, beantwortet Sotelo, indem er sich auf den Finanzierungsansatz von Oliver Williamson stützt, folgendermassen:

- 1. Bei spezifischen Immobilien ist die Transaktion über Eigentum die effizientere. Natürlich ist es für den Nutzer günstiger, wenn er mietet; das Problem ist nur, jemanden zu finden, der bereit ist, zu vermieten.
- 2. Bei unspezifischen Immobilien ist die Anmietung (eine dynamische ortsübliche Vergleichsmiete vorausgesetzt und steuerliche Aspekte ausser Acht lassend) immer die günstigere Transaktionsform.

Die Bildung von Eigentum ist demnach nur bei spezifischen Immobilien (d. h. also bei der Villa) sinnvoll, nicht jedoch im Falle der unspezifischen Eigentumswohnung. ¹⁶¹

Beim Kauf für den Eigengebrauch ist der Käufer typischerweise auf die Finanzierungsebene der Übergabe des Kapitals in Form finanzieller Mittel durch die Bank angewiesen, während die Finanzierungsebene der Übergabe des Kapitals als Naturalia durch ihn als Selbstbewohner entfällt (vergleiche mit der Abbildung 16). Dadurch kann er aber nicht in den Genuss der günstigeren Konditionen in der Finanzierung und Betreibung der Liegenschaft kommen, die ihm typischerweise als Mieter zufallen. Der schöne Gedanke, eine Liegenschaft dem (Miet-) Markt zu entziehen wäre (den Fall einer unspezifischen Immobilie vorausgesetzt) folglich mit einem Verzicht des Eigentümers auf die finanziellen Vorteile des Mieters verbunden.



Abbildung 16: Ebenen der Finanzierung, Sotelo 2010

-

¹⁶¹ Sotelo1996

Der heute beobachtbare ausserordentlich starke Markt für Eigentumswohnungen (darunter überwiegend unspezifische Objekte) widerspricht allerdings unter der Annahme von rationalen Marktteilnehmern den Aussagen Sotelos (wobei dazu auch die Mieten und Steuern, sowie erwartete Preissteigerungen der Immobilien ins Auge gefasst werden müssten), dass Mieten günstiger ist als der Kauf. Trotzdem soll hier das Kleinhaus anhand Sotelos' Ansatz diskutiert werden.

Die Frage, ob es sich beim Kleinhaus um eine drittverwendungsfähige Immobilie handelt, ist insofern relevant, als damit festgelegt ist, ob es sich beim Kleinhaus um eine (im Vergleich) günstige Immobilie handelt (was viele der Teilnehmer der Umfrage in Kapitel 2.1.2 anscheinend denken) oder ob das Kleinhaus, zumindest bei nüchterner Betrachtung von dem, was es ist, nicht eher eine teure, da spezifische Wohnform ist. Wenn es sich beim Kleinhaus um eine unspezifische Immobilie handelt, müsste der beste Eigentümer¹⁶² für diese Wohnform eruiert werden, der sehr wahrscheinlich nicht mit dem Nutzer identisch ist. Das Kleinhaus würde dabei tendenziell eine seiner Stärken als persönlicher Mikrokosmos, verlieren. Wenn das Kleinhaus dagegen eine spezifische Immobilie ist, müsste der volkswirtschaftliche Effekt des im Kleinhaus neu eingesetzten Eigenkapitals beachtet werden. Der Eigentümer müsste zudem abschätzen, ob sich die Investition in diese spezielle Typologie, die zudem noch spezifisch auf ihn angepasst ist, mit ihren hohen Kosten lohnt.

Nach diesen Hinweisen auf volkswirtschaftliche Effekte des Eigentums stellt sich die Frage nach dem Anreiz für einen Eigentümer von Bauland (z.B. einen Einfamilienhausbesitzer mit grossem Garten), darauf eine Kleinhaus zu errichten. Die Antwort von Sotelo:

Wenn es [...] aufgrund der Preiselastizität der Nachfrage im Wohnungsmarkt keine Möglichkeit gibt, sich als Grundstückeigentümer durch Ausübung der Option in Form der Bebauung zu schützen, so gibt es für den Grundstückeigentümer in keiner Marktphase einen Anreiz, sein Grundstück zu bebauen.¹⁶³

Der Grundstückeigentümer müsste also die Möglichkeit haben, einen Ertrag sicherzustellen, der über dem mit der Ausübung der Option (das heisst mit der Bebauung des Baulandes) vernichteten Aufgeld liegt, da er ansonsten das Bauland unbebaut lässt. In einem

¹⁶² Nach dem Best-Owner-Prinzip, vergleiche zum Beispiel Loepfe 2004

¹⁶³ Sotelo, R. (1998): Ein Dilemma der Wohnbaupolitik. Einige opitonspreistheoretische Überlegungen zur aktuellen wohnungsbaupolitischen Diskussion, in: GuG, ... 3/1998

Baurechtsvertrag wird dem Eigentümer diese Sicherheit geleistet, mietrechtlich wird es aber kaum möglich sein, den Mieter an einen Vertrag zu binden. Mit einem entgeltlichen Wohnrecht könnte allenfalls die Höhe des Mietzinses vertraglich festgelegt werden, jedoch fehlt dabei die Sicherheit für den Eigentümer, da das Wohnrecht nicht ausgeübt werden *muss*. Es stellt sich somit das ökonomische Problem, wie Eigentümer von Bauland (hier ist immer ein minimales Stück, genügend gross zur Errichtung eines Kleinhauses gemeint) dazu motiviert werden können, dieses zu verkaufen oder darauf ein Kleinhaus zu bauen.

Im Kapitel 4.3 wurde die Fragestellung 3) nach der Integrierbarkeit des Kleinhauses in den politischen und ökonomischen Kontext untersucht und als stark unsicher befunden.

4.4 Chancen und Risiken

In diesem Kapitel werden die Erkenntnisse aus den Kapitel 3 und 4 diskutiert und für das Kleinhaus präzisiert. Daran anschliessend werden die Chancen und Risiken des Kleinhauses aufgelistet.

Im Kapitel 3 wurde die deutsche Geschichte des Kleinhauses erzählt und der schlechte Ruf der Typologie des Einfamilienhauses erwähnt. Ganz im Gegensatz zu der US-amerikanischen Geschichte, in der eine pragmatisch-positive Haltung zum Einfamilienhaus vorherrscht, muss das Einfamilienhaus (und damit auch die ihm nahestehende Typologie des Kleinhauses) im deutschsprachigen Raum mit grundsätzlichen Schwierigkeiten rechnen. Nahtlos wurde die Kritik an der Typologie des Einfamilienhauses auch im Kapitel 4.1 mit der Kritik an der Besiedlungsstruktur seit dem zweiten Weltkrieg weitergeführt, in der die Struktur der Bebauung mit einem ausgeleerten Kinderspielkasten verglichen wird. Auch die zur Bekämpfung dieser Disharmonie entwickelten Instrumente, wie überhaupt die relevante Gesetzgebung, werden heute heftig kritisiert. Mit der "wissenschaftlichen" (d.h. vorerst nicht wertenden) Analyse der Bebauungsstrukturen wurde dagegen erst spät (ab Ende der 1990er Jahre) eine Methode entwickelt, die sich nicht zwanghaft an einem Harmonieempfinden orientiert. Neue Instrumente zur Raumentwicklung in diesem neuen Zusammenhang sind im Moment erst in der Entwicklung. Die Raumplanung erscheint deshalb (und mit den vielen raumplanerischen Initiativen) als eine Disziplin in starkem Wandel, mittelfristig ohne allzu viele Sicherheiten. Im Kapitel 4.2 wurden die auf die Ära der Harmonie folgenden Leitbegriffe der Nachhaltigkeit, der Dichte und der Suffizienz vorgestellt. Während die Suffizienz noch häufig mit der Geschichte des Mangels identifiziert, und daher bis in die neueste Zeit gar nicht näher untersucht wurde, ist

die Dichte (oder Innenentwicklung) eines der grossen Ziele der Raumentwicklung. Bereits das Beispiel von Monte Carasso (Snozzi) machte klar, dass die Verdichtung gut funktioniert, wenn es möglichst wenig generelle Regeln (Gesetzen), dafür einen Plan dessen gibt, was möglich und wünschbar ist, und eine individuelle Kontrolle jedes Bauvorhabens durch eine Einzelperson oder eine Gruppe. Mit dem oben vorgestellten Ansatz der Hochschule Luzern wird dieser Ansatz weitergeführt, indem alle Beteiligten, allerdings in Beibehaltung der vielen generellen Regeln, in einem Dialog kooperativ zusammen den besten Weg suchen. Dieser Weg ist selbstverständlich teuer und langwierig, weshalb er sich nur für grössere Bauvorhaben mit kapitalkräftigen Bauträgern eignet. In Einfamilienhausquartieren ist es deshalb fraglich, ob ein derartiges Vorgehen die geeignete Lösung ist. Auch ist die zunehmend verbreitete Entscheidungsfindung in Fachgremien mit der dadurch erfolgenden Entpolitisierung durchaus kritisch zu betrachten. Im Kapitel 4.3 wurde die verfassungsmässig gewollte Förderung des Eigenheims aufgegriffen und deren volkswirtschaftliche Sinnhaftigkeit angezweifelt. Im Sinne einer ökonomisch erwünschten Drittverwendbarkeit der Wohnräume ist die Konzentration der Raumentwicklungsinstrumente auf grosse Investoren sicher sinnvoll. Dies umso mehr, als die Eigentümer von Baulandreserven für das Kleinhaus (heutige Einfamilienhausbesitzer mit genügend Umschwung) kaum einen ökonomischen Anreiz zu deren Überbauung haben dürften. Die Verpflichtung zur Förderung des Eigenheims bleibt aber nach wie vor in der Bundesverfassung bestehen. In diesem Zusammenhang gilt es zu prüfen, ob die von der Suffizienz angestrebte Entkommerzialisierung des Wohnraums zu einer Schaffung von Raum in der (vor allem ökonomisch bedingten) Beschleunigung (Kapitel 4.1.2) führt.

Am Ende von Kapitel 3 wurde darauf hingewiesen, dass eine Geschichte des Einfamilienhauses für den deutschsprachigen Raum fehlt. Durch die mangelnden Argumente für das Einfamilienhaus laufen die Einfamilienhausquartiere Gefahr, in den anstehenden Erneuerungsbemühungen der Raumplanung nicht angemessen behandelt zu werden. Eine nüchterne Analyse der Siedlungsstruktur, der Vorstellungen und Weltanschauungen und des Raums der Einfamilienhaussiedlungen bringt aber durchaus auch positive Aspekte dieser Bauform zu Tage. So meint etwa Adrian:

Die besondere Attraktivität suburbaner Wohnmilieus liegt zu gutem Teil in den breiten Spielräumen, die sie dem Einzelnen zur Verwirklichung seiner Wohnträume lassen. Das betrifft die Schwarzwald-, Friesen-, Lederhosenhäuser ebenso wie die sich zu Schlössern entwickelnden Gartenlauben, wie alle die Häuser, die durch Selbsthilfe, Baustellenklau und Omas Erspartes zustandekommen. Suburbia ist Rückzugsgebiet für bedrohte aktive urbane Exoten. Diese Funktion ist in integrierten Lagen kaum substituierbar. Es erscheint dagegen im allgemeinen problematisch, typisch städtische, z. B. aus gründerzeitlichen Stadtstrukturen abgeleitete Siedlungsformen auf die

Zwischenstadt zu übertragen, es gilt, für die Zwischenstadt typische, aus den dort vorhandenen Wohn- und Gewerbemilieus neue Formen zu entwickeln. 164

Als "Rückzugsgebiet für urbane Exoten" tritt Suburbia allerdings in die Nähe¹⁶⁵ von Hüttenzonen (so angedacht in der Stadt Bern), Zeltplätzen und Standplätzen von Fahrenden. Diese Randzonen sind in der Schweiz seit Jahren unter starkem Druck. Letztlich stellt sich die Frage, ob sie politisch gewollt sind oder nicht, ob die urbanen Exoten in andere Länder abwandern (sollen), oder ob sie in der Schweiz noch Platz finden.

Hier folgen die Chancen und Risiken¹⁶⁶ von Kleinhäusern in der Schweiz:

Chancen	Risiken
Difference (persönlicher Mikrokosmos)	Eigentumsverteilung (fragmentiert noch stärker)
Hybridity (Massstabssprung zum Bestand)	Unordnung (ausgeleerter Kinderspielkasten)
Negotiation (Integration in Bestand)	Streitigkeiten (durch gescheiterte Negotiation)
Siedlungsverhalten (kann Ränder schaffen)	Komplexität (durch kleine Parzellen und Bestand)
Anarchisches (als Experiment)	Durchmischung (in Bestand, evtl. nicht akzeptiert)
Dimension (ermöglicht Ergänzung vom Bestand)	Baugesetze (Verunmöglichen sinnvollen Bau)
Suffizienz (minimaler Wohnraum)	Professionalisierung (zuwenig rentabel)
Leichtigkeit (vielseitig einsetzbar)	

5. Chancen und Hindernisse des Kleinhauses in der Schweiz

In diesem Kapitel werden gestützt auf die in Kapitel 4.4 vorgestellten Chancen und Risiken und auf die in Kapitel 2.3.5 herausgearbeiteten Stärken und Schwächen des Kleinhauses konkrete Beispiele für Orte und Nutzungen des Kleinhauses mit Fotos vorgestellt und kommentiert (Kapitel 5.1). Dabei soll die Sinnhaftigkeit des Typus konkret nachgewiesen werden. Aber haben diese Beispiele eine Chance auf Verwirklichung? Eine Antwort auf diese Frage liefern die Ergebnissse einer Umfrage, die bei den Bauverwaltern der Gemeinden des Kantons Bern durchgeführt wurde (Kapitel 5.2).

5.1 Orts- und Nutzungsvorschläge

Zur Veranschaulichung des Potentials der Typologie des Kleinhauses folgen hier einige konkrete Vorschläge, wo diese gebaut und wie sie genutzt werden könnten. Für sämtliche

¹⁶⁴ Hanns Adrian zitiert in Sieverts 1997, S. 146-147

¹⁶⁵ Es ist natürlich erst einmal absurd und übertrieben, gutbürgerliche Einfamilienhausquartiere gedanklich neben Hüttenzonen zu rücken und beide von "urbanen Exoten" bevölkern zu lassen. Eine tragfähige Theorie des Wohnens müsste aber Platz für jeden Menschen in seiner Individualität finden.

¹⁶⁶ Siehe Kapitel 2.3.5 für Erläuterungen dazu

fiktive Beispiele wurde eine Situation gewählt, die gemeinhin als "bebaut" gilt. Die Beispiele werfen die Frage auf, ob das Kleinhaus störend wirkt und deshalb nicht gestattet werden sollte oder ob es bestehende Situationen sogar aufwerten könnte. Die Beantwortung dieser Frage ist sicher bis zu einem gewissen Grad subjektiv und soll hier anhand von Bildern statt mit Worten erfolgen.

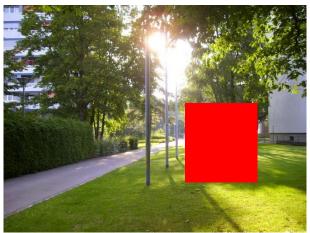


Abbildung 17: "Grosshaus"-Siedlung Tscharnergut, Bern

Herr Grün ist Gärtner der ersten Berner Grossraumsiedlung, des Tscharnerguts. Er ist verantwortlich für den Unterhalt der Umgebung und die darin lebenden Tiere. Nach zunehmenden Problemen mit der Vermüllung der Anlage und Reklamationen der Anwohner, dass die Städtgärtnerei zu langsam reagiere, wurde entschieden, dass eine zuständige Person vor Ort die beste Lösung für alle Beteiligten sei. Bei Bedarf greift er auf das Team der Stadtgärtnerei und deren Maschinen zu. Er mietet mit seinen Katzen ein Kleinhaus, das in Absprache mit der Denkmalpflege in den bestehenden Park integriert wurde.

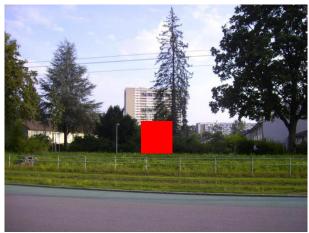


Abbildung 18: "Kleinhaus"-Siedlung Bethlehemacker, Bern

Herr Sommer ist Rentner und lebt den Winter über mit seiner thailändischen Frau in einem grossen Haus in deren Heimat. Den Sommer über ist ihm Thailand zu heiss und

irgendwie auch zu langweilig, darum verbringt er diese Jahreszeit im Kleinhaus, das er im grossen Grünraum einer Reihenhaussiedlung in Bern-Bethlehem gekauft hat. Von dort aus unternimmt er bei schönem Wetter ausgedehnte Motorradtouren.

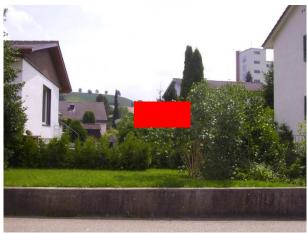


Abbildung 19: Einfamilienhausquartier, Huttwil

Frau Wacker lebt mit ihrem Hund Waldi unentgeltlich in einem Kleinhaus im Schnittpunkt von vier Einfamilienhausparzellen. Ihr Wohnhaus wurde von den Eigentümern der
Parzellen erstellt, mit denen sie einen Arbeitsvertrag abgeschlossen hat. Gleichzeitig mit
der Erstellung des Hauses wurde die Umgebung der Einfamilienhäuser einheitlich gestaltet. Ihre Aufgaben sind die Pflege der Umgebung, Botengänge, Putz- und Näharbeiten
und sonstige Mithilfe im Haushalt. Für grössere Aufgaben, wie auch die Pflege der mittlerweile betagten Herrschaften, organisiert sie zusätzliche Hilfe.



Abbildung 20: Neuschloss, Gümligen

Frau Blau malt in ihrem Atelier-Kleinhaus winzige Bilder. Der Schlosspark bietet ihr dazu das nötige kontemplative Ambiete. Der Schlossherr, ihr Mäzen, stellt ihr das Kleinhaus im Austausch für ein Bild pro Jahr zur Verfügung.



Abbildung 21: Wohnhaus mit Garage, Langenthal

Florin ist Flötist im Stadtorchester. In seinem Kleinhaus auf der Garage kann er ohne jemanden zu stören üben. Er konnte die Doppelgarage erwerben und braucht die eine selbst, während die andere im Nutzungsrecht des Einfamilienhausbesitzers blieb.



Abbildung 22: Hofgruppe bei Utzigen

Herr Schmutz dichtet Haikus. Sein Kleinhaus fügt sich organisch in die Hofumgebung ein und er profitiert von den mannigfaltigen Inspirationen der Natur. Die Bauern stellten ihm das Land im Baurecht zur Verfügung.



Abbildung 23: Altenberg, Stadt Bern

Frau Hatz ist Anwältin in Zürich und Nationalrätin. Während den Sessionswochen geniesst sie, wenn sie denn Zeit dazu hat, in ihrem Kleinhaus die Aussicht auf die Stadt Bern. Das dazu nötige Stück Land konnte sie nach langem Insistieren bei den Eigentümern endlich erwerben.

5.2 Schwierigkeiten für das Kleinhaus

Aus dem aktuellen Anlass des Prototyps von *Diogene* (Kapitel 1) wurde auf <u>www.sur-veymonkey.com</u> eine Umfrage erstellt und an die Bauverwalter des Kantons Bern geschickt. ¹⁶⁷ Zuerst wurde *Diogene* mit Bildern und Text präsentiert. ¹⁶⁸ Dann wurden sechs mit ja oder nein zu beantwortende Fragen gestellt, wobei zu jeder Frage ein Kommentarfeld zur Verfügung stand. Im Anschluss daran wurde ein generelles Kommentarfeld zu *Diogene* oder ähnlichen Gebäuden geschaltet. ¹⁶⁹ Die Absicht der Umfrage war, mit geringem Aufwand für alle Beteiligten die aktuelle baurechtliche Situation für *Diogene* abzuklären, jedoch auch herauszuarbeiten, wie klar die Situation für derartige Gebäude überhaupt ist. Nicht zuletzt war auch die subjektive Einschätzung des Projekts durch die Bauverwalter von Interesse.

Dass der Kanton Bern für die Umfrage gewählt wurde, ist prinzipiell zufällig (allenfalls durch meine Anstellung dort zu erklären), jedoch gestattet die Menge an Gemeinden (es wurden 100 Einladungen zur Umfrage versandt) und die Anzahl Teilnehmer der Umfrage (38 Personen) eine gewisse Zuverlässigkeit des Resultats. Die Umfrage wurde am Abend des 23. Juni 2014 aufgeschaltet und die Resultate am 25. Juli 2014 exportiert. Im Anschluss an die Bauverwalter wurde auch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (in

¹⁶⁷ Die Mailliste der Bauverwalter wurde freundlicherweise vom AGR zur Verfügung gestellt. Diese wurde auf Mehrfachnennungen bereinigt, sonst aber nicht näher geprüft.

¹⁶⁸ Siehe Anhang 1

¹⁶⁹ Vollständiges Resultat der Umfrage siehe Anhang 2

der Folge AGR genannt) als kantonale Behörde mit Koordinationskompetenzen eingeladen, zur Thematik Stellung zu nehmen (eine Antwort war bis zur Abgabe dieser Arbeit ausstehend).

Zur Illustration der Relevanz einiger unten gestellter Fragen an dieser Stelle zunächst die Darstellung der Grenzabstände für unbewohnte Nebenbauten (weder von Mensch noch Tier: Grenzabstand 2 m, falls bis zu 60 m² Grundfläche und 4 m mittlere Höhe, Gebäudeabstand frei innerhalb des Grundstückes)¹⁷⁰, den kleinen (6 m) und grossen (13 m) Grenzabstand¹⁷¹ für die Landhauszone in der Gemeinde Muri bei Bern (Abbildung 24). Für die bestehenden Villen wurden in der Darstellung die Grenzabstände eingehalten, farbig sind die namhaften zusätzlichen Flächen dargestellt, schwarz umrahmt ist der Platzbedarf für Diogene (4 m² "Bruttogeschossfläche") unter den heutigen Vorschriften sichtbar (294 m² Bauland in der Landhauszone).



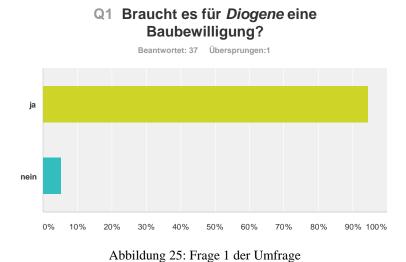
Abbildung 24: Grenzabstände

-

¹⁷⁰ Artikel 23 und 28 des Baureglements

¹⁷¹ Artikel 67 des Baureglements

Daran anschliessend hier die Fragestellungen der Umfrage mit der Auswertung und einem Kommentar.



Aus den Kommentaren geht hervor, dass diejenigen, die mit "nein" geantwortet haben, *Diogene* wahrscheinlich als unbewohnt, mit einer Grundfläche unter 10 m² und weniger als 2.5 m hoch eingeschätzt haben (*Diogene* wurde als 2 x 2 m gross beschreiben). Ein derartiger Bau wäre im Kanton Bern nicht bewilligungspflichtig.¹⁷²

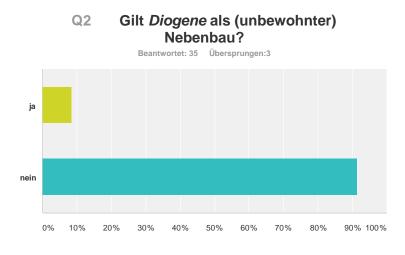


Abbildung 26: Frage 2 der Umfrage

Mit grosser Wahrscheinlichkeit folgen die Ja-Sager hier der gleichen Logik wie in Frage 1 die Nein-Sager. Problematisch ist hier zudem, dass der Bau nach den gültigen Bauhygienevorschriften¹⁷³ wohl gar nicht zulässig wäre. Ein Ja-Sager konnte deshalb so argumentieren, dass der Bau gar nicht bewohnt werden dürfte.

¹⁷² Siehe Bauverordnung des Kantons Bern, Artikel 67

¹⁷³ Siehe Bauverordnung des Kantons Bern, Abschnitt X.

Q3 Wird *Diogene* je nach vorgesehener Nutzung (z. B. Hauptwohnsitz, Hobbyraum) anders behandelt?

Abbildung 27: Frage 3 der Umfrage

Hier konnte aus den Kommentaren leider keine eindeutige Tendenz oder Deutung des Resultats herausgelesen werden. Ein Kommentator weist darauf hin, dass für eine Nutzung als Abstellraum keine Installationen wie Küche und Dusche, auch keine Heizung vorhanden sein dürften (allerdings werden dann wieder diese Installationen und die Grösse des Wohnraumes im Sinne von Artikel 67 BauV für eine Wohnraumnutzung bemängelt). Die Frage war allerdings auch etwas missverständlich und wahrscheinlich zu allgemein gestellt (siehe Frage 5).

Q4 Muss der grosse und der kleine Grenzabstand der jeweiligen Zone für *Diogene* eingehalten werden?

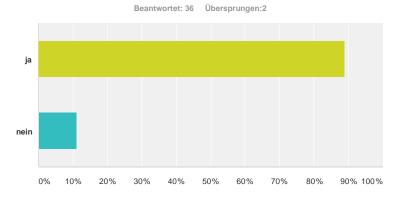


Abbildung 28: Frage 4 der Umfrage

Die Nein-Sager waren bei dieser Frage der Ansicht, dass "Diogene" eventuell als Nebenbaute durchgehen könnte oder der kleine Grenzabstand genügen würde. Ein Kommentator sprach gar von einer "bewohnten Nebenbaute".

Q5 Ist *Diogene* in allen Wohn- und Arbeitszonen zulässig?

Abbildung 29: Frage 5 der Umfrage

Hier lieferten die Teilnehmer der Umfrage indirekt eine Erklärung für Frage 3 nach: es komme darauf an, wie "Diogene" genutzt würde. In einigen Arbeitszonen sei "Diogene" nur zulässig, wenn es als Büro genutzt würde, jedoch nicht als Wohnraum. Ein Kommentator schreibt zudem, im Ortsbildschutzperimeter seiner Gemeinde wäre der Bau unmöglich.

Q6 Ist *Diogene* in der Landwirtschaftszone zulässig?

painter 29 Übersprungen:9

painter 29 Übersprungen:9

nein

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

Abbildung 30: Frage 6 der Umfrage

Bei dieser Frage verwiesen die Teilnehmer zumeist an das AGR. Hier sei wieder die Nutzung (landwirtschaftlich) massgebend. Ausserdem spiele die Standortgebundenheit und das Erscheinungsbild eine Rolle.

In der siebten Frage, bei der um einen Kommentar zu solchen Kleinhäusern gebeten wurde (ein solcher wurde von 22 Teilnehmern geliefert), bemerkten zwei Teilnehmer, die Baute wäre aufgrund der Dachneigung beziehungsweise der Erscheinung (nicht ortsüblich) nicht bewilligungsfähig. Ein Teilnehmer schreibt: "In der heutigen Zeit, wird in der

Raumplanung auf einen haushälterischen Umgang mit Land geachtet. Dies ist mit den Kleinbauten nicht möglich, mit den geltenden Baugesetzen." Diese Einschätzung, dass der Kleinbau den Bestrebungen zur Verdichtung und einem haushälterischen Umgang mit dem Land widerspricht, teilen drei weitere Teilnehmer. Trotzdem finden fünf Teilnehmer das Projekt interessant. Vier Teilnehmer sehen die Chance für ein solches Kleinhaus ausschliesslich im Tourismus (etwa auf Campingplätzen). Fünf Teilnehmer verweisen auf den Kanton, der allenfalls besondere Gesetze für solche Kleinhäuser erlassen müsste (zum Beispiel die Privilegierung von bewohnten Kleinbauten).

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Chancen zur Verdichtung mit Kleinhäusern bei der aktuellen Gesetzgebung im Kanton Bern nicht genutzt werden können. Wo Baugesuche bereits heute mit der Ortsüblichkeit beurteilt werden, ist das Kleinhaus wahrscheinlich generell unmöglich (das wäre allerdings mit einem ortsüblichen Stil zu testen). Der Weg zur Suffizienz im Wohnraum mittels Kleinhäusern steht damit nicht offen, sie ist nur mit kleinen Wohnungen zu erreichen. Ausserdem ist die wohnhygienische Gesetzgebung ein weiterer Hinderungsgrund für Kleinhäuser. Es ist deshalb nicht erstaunlich, dass die Verdichtung ausschliesslich mittels grösseren Bauten versucht wird. Damit wurde die Fragestellung 3) beantwortet.

6. Das Kleinhaus in der Schweiz

Im letzten Kapitel folgt nach einer Zusammenfassung der Qualitäten des Kleinhauses und einem Rückblick auf das in dieser Arbeit Erreichte ein Ausblick auf die zu dessen Verwirklichung vorzunehmenden Änderungen.

Bereits im Kapitel 2 wurde klar, dass historische Kleinhäuser in der Schweiz weit verbreitet sind, sich die Kleinhäuser heute jedoch fast ausschliesslich in Büchern und auf dem Internet tummeln, zumindest im Siedlungsraum Schweiz aber kaum gebaut werden. Diese Arbeit hat sich denn auch das Ziel gesetzt, die Gründe für diese Abwesenheit in der heutigen gebauten Umwelt zu eruieren und notwendige Änderungen zur baulichen Verwirklichung von Kleinhäusern in der Schweiz zu diskutieren.

6.1 Schlussfolgerungen

In Kapitel 1.1.3 wurden die folgenden Fragen für diese Arbeit gestellt:

1. Was ist (heute) ein Kleinhaus, welche Bedeutungen und Funktionen hat es und welche werden ihm zugeschrieben, was hat es für ein Potential?

- 2. Ist das Kleinhaus eine mögliche Lösung für städtebauliche und typologische Problemstellungen?
- 3. Lässt sich das Kleinhaus in den heutigen Kontext integrieren oder was müsste geändert werden, damit es sich integrieren lässt?

Zu 1: Das Kleinhaus war lange ein Synonym des Einfamilienhauses. Heute hat es diese Bedeutung weitgehend eingebüsst. In dieser Arbeit wurde eine Definition des Kleinhauses versucht, die seinen heutigen Bedeutungen gerecht wird:

- Das Kleinhaus weist eine intime Masstäblichkeit in Bezug auf den menschlichen Körper auf.
- 2. Im Kleinhaus wird die räumliche Beschränkung nicht als Einengung, sondern als produktive Herausforderung erfahren.

Das Kleinhaus ist damit geeignet, den Suffizienz-Gedanken im Wohnraum (vorerst) experimentell zu verwirklichen. Seine Spezialitäten des Eigenbaus und der Mobilität können dabei helfen. Als Vorbild für den Kleinhaus-Bau ist Japan zu beachten. Zur Abschätzung des Potentials des Kleinhauses wurde eine SWOT-Analyse erstellt.

Stärken

Einfachheit (heute: Komplexität)
Ursprünglichkeit (heute: Entfremdung)
Eigenbau (heute: Professionalisierung)
Nähe zur Mobilie (damit flexibel)
Experiment (damit interessant)
Leichtigkeit (vielseitig einsetzbar)
Körpernähe (Haus als Freund?)
Persönlicher Mikrokosmos
Materialeffizienz
International verbreitet

Schwächen

fehlende Akzeptanz (heute in CH)
evoziert eventuell Armut (siehe Slums)
Typologie kaum etabliert (heute in CH)
schwierige Erweiterbarkeit (Kleinst-Plot)
Synergien fehlen (etwa Aussenabwicklung)
Mehrwert zweifelhaft (etwa Mobilhome)
Alterung (nach Konstruktion)
Wertbeständigkeit (nach Personalisierung)

Chancen

Raumeffizienz

Difference (persönlicher Mikrokosmos)
Hybridity (Massstabssprung zum Bestand)
Negotiation (Integration in Bestand)
Siedlungsverhalten (kann Ränder schaffen)
Anarchisches (als Experiment)
Dimension (ermöglicht Ergänzung vom Bestand)
Suffizienz (minimaler Wohnraum)
Leichtigkeit (vielseitig einsetzbar)

Risiken

Eigentumsverteilung (fragmentiert noch stärker)
Unordnung (ausgeleerter Kinderspielkasten)
Streitigkeiten (durch gescheiterte Negotiation)
Komplexität (durch kleine Parzellen und Bestand)
Durchmischung (in Bestand, evtl. nicht akzeptiert)
Baugesetze (Verunmöglichen sinnvollen Bau)
Professionalisierung (zuwenig rentabel)

Zu 2: Die Analyse der Raumplanungsdiskussion in der Schweiz hat eine starke Kritik an der Besiedlungsstruktur und später auch an den Methoden und Prämissen der Raumplanung gezeigt. Der Paradigmenwechsel von der Erwartung städtebaulicher Harmonie hin zur Analyse der "Zwischenstadt" verlangt nach neuen planerischen Instrumenten, die heute erst zum Teil vorliegen. Die verschiedenen erwähnten Instrumente zur Verdichtung legen den Schwerpunkt nicht mehr auf die Zonenpläne, sondern auf die konkrete Siedlungsanalyse und Verhandlungen mit (beteiltigten) Akteuren. Als aktuelle "Probleme" der Raumplanung wurden die Dichte und die Suffizienz hier präsentiert. Bei beiden Themen kann das Kleinhaus zur Problemlösung beitragen. Dabei muss akzeptiert werden, dass die Verdichtung sinnvollerweise nicht nur durch Grossbauten, Aufstockungen und Anbauten erfolgen muss, dass aber Kleinhäuser wesentlich zur Erhaltung und Verstärkung von Siedlungsqualitäten beitragen können. Besonders für denkmalpflegerisch heikle oder durch schwache Baugründe gefährdete Situationen bietet sich das Kleinhaus an. Neben der wohnräumlichen Suffizienz (Fragestellung 1) kann durch das Kleinhaus auch die Suffizienz von Siedlungen gestärkt werden.

Zu 3: Durch die Nähe des Kleinhauses zum Einfamilienhaus und dessen Rolle in der Stadtentwicklung in der Nachkriegszeit (Agglomeration, Peripherie), hat das Kleinhaus einen schweren Stand. Eine Diskussion der Stärken des Einfamilienhauses, eine starke Geschichte desselben wäre nötig, damit das Kleinhaus auf eine stabile Ausgangslage zählen könnte.

Der Kontext der Raumplanung ist wie oben (zu 2) erwähnt im Umbruch. Der Paradigmenwechsel könnte eine Chance für das Kleinhaus sein. Allerdings sind die heutigen Gesetze relevant und die Umfrage bei den Bauverwaltern des Kantons Bern hat ergeben, dass Kleinhäuser mit den heute gültigen Baureglementen, Bau- und Hygienegesetzen bei einem angemessenen Landverbrauch nicht erstellbar sind. Damit ergibt sich de facto ein Zwang zum Leben auf grösserem Fuss als nötig und vom Kleinhausbewohner gewünscht. Der politische und ökonomische Kontext muss als unzuverlässig beurteilt werden: volkswirtschaftlich lässt sich das Kleinhaus ohne Abstriche an seiner Definition kaum rechtfertigen, immobilienökonomisch rentiert es wohl kaum. Diese Einsichten hat auch die Politik gemacht, obschon die Wohneigentumsförderung in der Bundesverfassung verharrt.

Wer das Kleinhaus in den Siedlungsraum Schweiz integrieren will, kommt deshalb in einen Argumentationsnotstand: weshalb sollte das sinnvoll sein?

6.2 Diskussion

Die neueren Analysen der Agglomeration haben diese als einen Ort der Disharmonie herausgestellt, der äusserst vielfältige Raumnutzungen erlaubt und fördert. Der Typus des Kleinhauses vereint die Vielfältigkeit und Offenheit der Agglomeration für das Experiment in sich: Die Wertvorstellungen der Einfachheit und Ursprünglichkeit und seine Spezialität des Eigenbaus verbinden ihn mit den Aspekten der Landschaft, seine weiteren Spezialitäten der Mobilität und des Experiments geben ihm einen städtischen Charakter. Gemäss verschiedenen Quellen sucht die Urbanität vermehrt nach der Freiheit der Agglomeration. Mit dem "leichten" Bautypus des Kleinhauses, einem Hybrid zwischen Stadt und Land, scheint ein Weiterbauen an der Agglomeration deshalb besonders gut machbar.

Vor diesem Hintergrund erscheinen die einschränkenden Regelungen, die das Kleinhaus verhindern, als unverhältnismässig und falsch. Sieverts charakterisiert die Zwischenstadt mit drei Aspekten. Einer davon ist die Globalisierung: die wachsenden Macht der Konzerne und die zunehmenden Vermögensungleichheiten. Die Globalisierung stellt automatisch die Frage nach der Wirtschaftlichkeit und Effizienz der lokalen Gesetze und der lokalen Verwaltung. Wenn Konzerne weltweit die jeweils günstigsten Konstrukte in den dazu geeigneten Ländern erstellen, Kleinunternehmen dagegen penibel genau abrechnen; wenn Vermögende über eine wilde Rechnung pauschal besteuert, Otto und Emma Normalverbraucher aber detailliert nach "wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit" veranlagt werden, dann stellt sich die Frage nach der Rentabilität von Gesetzen und Verordnungen, die bis ins kleinste Detail gehen. Wäre unter diesen Umständen eine Liberalisierung der Gesetze und Verordnungen nicht viel gerechter und ausserdem für die Verwaltung viel wirtschaftlicher? Können die Harmoniebestrebungen im Kleinsten nicht einfach ersatzlos aufgegeben werden? Gibt es nicht etwas wie eine "Irrelevanz des Kleinsten", von dem das Kleinhaus profitieren sollte (wie das im übrigen vielerorts schon für unbewohnte Klein- oder Nebenbauten der Fall ist)?

Im Prozess der Reglementierung des Bauwesens wurde wohl kaum jemals an diesen kleinsten Bautypus überhaupt gedacht. In einer Gesellschaft, die mehr wollte, grössere Wohnräume und Häuser erstrebte, war die Frage nach dem Kleinstmöglichen schlicht

irrelevant. Mit dem Zulassen von Kleinsthäusern können die Qualitäten der Agglomeration ohne grossen Aufwand verstärkt, die Verdichtung und die Suffizienz gefördert und Räume der Entschleunigung geschaffen werden. Die Personalisierung von Immobilien ist im Kleinhaus für viele möglich, es ist damit Ausdruck einer lebendigen und offenen Demokratie, in der die Menschen leben können wie sie wollen und das auch öffentlich ausdrücken.

6.3 Ausblick

Das Kleinhaus wurde als Typologie vorgestellt, die Wohnexperimente bei relativ geringem finanziellem Aufwand möglich macht. Auch sein Landverbrauch ist bei einer permissiven Gesetzgebung gering. Ein weiterer Pluspunkt ist die Leichtigkeit der Typologie. Alle diese Chrakteristiken machen das Kleinhaus zu einem idealen Bestandteil einer lebendigen Agglomeration. Die städtebauliche Diskussion und Gesetzgebung müssen deshalb auf diesen kleinsten Massstab aufmerksam gemacht werden. Dafür braucht es eine Analyse der Agglomeration unter Berücksichtigung der kleinsten Gebäude. Weiterer Informationsbedarf besteht sodann bei den Eigentümern bestehender Grundstücke, nicht zuletzt bei möglichen Nutzern von Kleinhäusern. Bei bestehenden Grundstücken müsste abgeklärt werden, wo ein Ersatzneubau sinnvoll ist, wo ein Anbau oder eine Aufstockung und wo schlussendlich das Kleinhaus die beste Lösung ist und welche Anforderungen die heutigen Eigentümer an die neuen Nutzer stellen. Auf Seiten der Nutzer müsste erforscht werden, was die Anforderungen an ein Kleinhaus sind und wie gross die Nachfrage tatsächlich ist. Diese Forschung bei den Nutzern erscheint heute relativ schwierig, da das Kleinhaus selten als heutiger Bautypus in Erscheinung tritt, seine konkrete Ausgestaltung und seine Lage aber einen sehr grossen Einfluss auf die Beliebtheit des Bautypus haben dürften. Als erster Schritt zur Verwirklichung des Kleinhauses erscheint deshalb die Lokkerung der prohibitiven Regelungen zusammen mit der Information und Beratung der heutigen Grundstückeigentümer am geeignetsten.

Literaturverzeichnis

- Akerlof, G. A. und Shiller, R. (2009): Animal Spirits: Wie Wirtschaft wirklich funktioniert, Frankfurt am Main 2009
- Archer, J. (2005): Architecture and Suburbia. From English Villa to American Dream House, 1690 2000, Minneapolis 2005
- ARE et al. (Hrsg.): Neue Wege und Allianzen für die nachhaltige Raumentwicklung. Erkenntnisse und Impulse aus den 44 Modellvorhaben, Bern 2013, auch elektronisch unter www.modellvorhaben.ch
- BAFU et al. (Hrsg.): Neue Ansätze zur Erfassung der Landschaftsqualität. Zwischenbericht Landschaftsbeobachtung Schweiz (LABES), Bern 2013, auch elektronisch unter www.bafu.admin.ch/publikationen
- Baumberger, J. (2007): Zum Umgang mit Dichte: Eine ökonomische Kritik, in: Lampugnani, V. M. et al. (Hrsg.): Städtische Dichte, Zürich 2007
- Bodmer, W. (1927): Gedanken über das Kleinhaus, in: Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen, Zürich 1927
- Borges, S. (2013): Bare Necessity: The Luxury of Being Primitive, in: Ehmann, S./Klanten, R./Borges, S. (Hrsg.): Rock the Shack. The Architecture of Cabins, Cocoons and Hide-Outs, Berlin 2013, S. 5-7
- Chan, Y. (2007): Small Environments, Gloucester Massachusetts 2007
- Cheng, V./Steemers, K. (2010): Perception of Urban Density, in: Mostafavi, M./Doherty, G. (Hrsg.): Ecological Urbanism, Baden 2010
- Corboz, A. (2003): Die Schweiz als Hyperstadt, in: Blödt, R. et al. (2006): Beyond Metropolis. Eine Auseinandersetzung mit der verstädterten Landschaft, Sulgen/Zürich 2006
- Curtis, P. (2008): Patio and Pavilion. The Place of Sculpture in Modern Architecture, Los Angeles 2008
- Dürr, D. (1999): Kleines Wohneigentum. Ein neuer Vorschlag zur Eigentumsstreuung, herausgegeben vom Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen 1999
- Dürr, D. et al. (2005): Weiterentwicklung des Modells "Kleines Wohneigentum". Studie zu Handen des Bundesamts für Wohnungswesen, Basel 2005
- Eisinger, A. (2004): Städte bauen. Städtebau und Stadtentwicklung in der Schweiz 1940-1970, Zürich 2004 (zugleich Habilitation ETH Zürich 2003)
- Feireiss, L. (2007): Foreword, in Klanten, R./Feireiss L. (Hrsg.): Spacecraft. Fleeting Architecture and Hideouts, Berlin 2007

- Feireiss, L. (2009): Forewords, in Klanten, R./Feireiss, L. (Hrsg.): Spacecraft 2. More Fleeting Architecture and Hideouts, Berlin 2009
- Freeman, M. (2006): Simply Small. Rauminspirationen aus Japan, München 2006
- Frey, R. L. (2005): Regionalpolitik, Agglomerationspolitik und Gebietsreformen in: Frey, R. L. (Hrsg.): Föderalismus zukunftstauglich?!, Zürich 2005
- Gantenbein, K. (2002): Der Blasenstrauchbläuling: Die Liebe des Schmetterlings zum Einfamilienhaus, in: Gantenbein, K. et al. (Hrsg.): Der Traum vom Raum, Zürich 2002
- Ganzoni, D. (2013): Aus dem Boden gewachsen, in werk, bauen+wohnen, Pavillions, Zürich 1-2 2013, S. 32-35
- Gilgen, K. W. (2013): Der globale Kontrakt. Raumplanung zwischen Utopie und Horrorvision. Ein Science-Fiction-Roman, Zürich 2013
- Gill, J. (2010): Individualisierung als Standard. Über das Unbehagen an der Fertighausarchitektur, Bielefeld 2010 (zugleich Dissertation TU Braunschweig 2008)
- Hampe, M. (2014): Die Lehren der Philosophie. Eine Kritik, Berlin 2014
- Hänggi, M. (2011): Ausgepowert. Das Ende des Ölzeitalters als Chance, Zürich 2011
- Häussermann, H. (2007): Phänomenologie und Struktur städtischer Dichte, in: Lampugnani, V. M. et al. (Hrsg.): Städtische Dichte, Zürich 2007
- Hagmann, H. (2007): Städtischer Dichte und Baugesetzgebung, in: Lampugnani, V. M. et al. (Hrsg.): Städtische Dichte, Zürich 2007
- Harbers, G. (1932): Das Kleinhaus. Seine Konstruktion und Einrichtung. Reine Baukosten: ca. 4600 15000 RM, bei Selbsthilfe und Tauscharbeit: ca. 2000 12000 RM, München 1932
- Heimatschutz (2011): Verdichten braucht Qualität, online unter http://www.heimatschutz.ch/fileadmin/heimatschutz/user_upload/files/Positionspapier_Verdichten.pdf [abgerufen am 8.8.2014]
- Hildner, C. (2011): Small Houses. Contemporary Japanese Dwellings, Basel 2011
- Hochschule Luzern (2014): Qualitätsvolle Innenentwicklung von Städten und Gemeinden durch Dialog und Kooperation, Zürich 2014
- Horden, R. (2008): Micro Architecture, London 2008
- Kastorff-Viehmann, R. (1979): Kleinhaus und Mietkaserne, in: Niethammer, L. (Hrsg.): Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft, Wuppertal 1979
- Keller, J. (2013): Der Luxus des Entsagens, in: NZZ am Sonntag Spezial Immobilien, 1. September 2013, S. 15

- Klanten, R. (2009): Introduction, in Klanten, R./Ehmann, S./Feireiss, L. (Hrsg.): Arcadia. Cross-Country Style, Architecture and Design, Berlin 2009
- Knoepfel, P./Nahrath, S. (2006): Umwelt- und Raumordnungspolitik in: Klöti, U. et al. (Hrsg.): Handbuch der Schweizer Politik, Zürich 2006
- Koch, M. (1992): Städtebau in der Schweiz 1800-1990, Zürich 1992
- Koll-Schretzenmayr, M. (2008): Gelungen Misslungen? Die Geschichte der Raumplanung Schweiz, Zürich 2008
- Krieger, J. (1995): Das kleine Haus eine Typologie, Sulgen 1995
- Kunstgewerbemuseum (1927), Das Kleinhaus. Wander-Ausstellung des schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform, Zürich 1927
- Kurz, D. (2008): Disziplinierung der Stadt. Moderner Städtebau in Zürich 1900 bis 1940, Zürich 2008
- Lampugnani, V. M. (2007): Die Architektur der städtischen Dichte, in: Lampugnani, V. M. et al. (Hrsg.): Städtische Dichte, Zürich 2007
- Linz, M. (2012): Weder Mangel noch Übermass. Warum Suffizienz unentbehrlich ist, München 2012
- Loderer, B. (2013): Die Landesverteidigung. Eine Beschreibung des Schweizerzustands, Zürich 2013
- Loepfe, A. (2004): Finde mir den Besten!, in Immobilien Business, Juli / August 2004, S. 67
- Loepfe, A. (2013): Grundeigentum zu Ende denken, in: NZZ 13.11.2013 S. 75
- Marcuse, H. (1955): Eros and Civilization, Boston 1974
- Metron (Hrsg.): 7 Tools zur Innenentwicklung: die Metron Dichtebox, Themenheft 27, November 2011, Brugg 2011
- Mills, E. S. (2005): Why Do We Have Density Controls? in: Real Estate Economics, Tallahassee 2005
- Muggli, R. (2014): Ist der Föderalismus an der Zersiedlung schuld? Pilotstudie und Thesen, Zürich 2014
- Muthesius, H. (1920): Kleinhaus und Kleinsiedlung, München 1920
- Nishizawa, T. (2000): "Kibo" Anzahl und Grösse, in Rössler, H. (Hrsg.): Minihäuser Japan, Salzburg 2000
- Paech, N. (2011): Vom vermeintlich nachhaltigen Wachstum zur Postwachstumsökonomie. Die Wachstumsfrage als blinder Fleck innerhalb der Wirtschaftswissenschaften, in: Rätz, W., von Egan-Krieger, T. u. a. (Hrsg.): Ausgewachsen! Ökologische Gerechtigkeit. Soziale Rechte. Gutes Leben, Hamburg 2011

- Paulsen, F. (1922): Kleinhaus- oder Grosshauswirtschaft, Berlin 1922
- Pfeifer, G. / Brauneck, P. (2010): Freistehende Häuser. Eine Wohnbautypologie, Basel 2010
- Potts, A. (2000): Flesh and the Ideal. Winkelmann and the Origins of Art History, New Haven 2000
- Richardson, P. (2001): XS. Big Ideas. Small Buildings, London 2001
- Richardson, P. (2008): Foreword, in Horden, R: Micro Architecture, London 2008
- Richardson, P. (2011): Nano House. Innovations for Small Dwellings, London 2011
- Rossi, A. (1999): Autobiografia scientifica, Milano 1999
- Sattler, C. (2000): Kleines Vorwort, in Rössler, H. (Hrsg.): Minihäuser Japan, Salzburg 2000
- Schneidewind, U. (2013): Postwachstum, Wohlstand und die neue Rolle der Stadt, in: Qualität durch Mässigung? Suffizienz im bebauten Raum, Tec21/Tracés Dossier Zürich 6/2013
- Schweizerische Eidgenossenschaft (2010): Wohneigentumspolitik in der Schweiz. Bericht der Eidgenössischen Steuerverwaltung, des Bundesamtes für Sozialversicherungen und des Bundesamtes für Wohnungswesen, Bern 2010 oder auffindbar unter http://www.mieterverband.ch/fileadmin/alle/Dokumente/Statistik_Studien/Wohneigentumspolitik_2010_Bund.pdf [abgefragt am 8. August 2014]
- Schwick, C. et al. (2011): Zersiedlung messen und vermeiden, Birmensdorf 2011
- Scott, J. C. (2012): Two Cheers for Anarchism. Six Easy Pieces on Autonomy, Dignity, and Meaningful Work and Play, Princeton/Woodstock 2012
- Siegenthaler, H. (2012): Wie viel Wohnraum braucht der Mensch?, in: Stiftung Zukunftsrat (Hrsg.): Haushalten&Wirtschaften. Bausteine für eine zukunftsfähige Wirtschafts- und Geldordnung, Zürich / Chur 2012
- Sieverts, T. (1997): Zwischenstadt. Zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land, Basel / Berlin 2001
- Sieverts, T. (2003): Sieben einfache Zugänge zum Begreifen und zum Umgang mit der Zwischenstadt, in: Oswald, F./Schüller, N. (Hrsg.): Neue Urbanität das Verschmelzen von Stadt und Landschaft, Zürich 2003
- Sieverts, T. et al. (2005): Zwischenstadt inzwischen Stadt? Entdecken, Begreifen, Verändern, Wuppertal 2005
- Slavid, R. (2007): Micro. Very Small Buildings, London 2007
- Sloterdijk, P. (2004): Sphären III, Schäume, Frankfurt am Main 2004

- Snozzi, L. (1989): Eine Stadt entwerfen in: Bürkle, J. C./Friedrich, J. (Hrsg.): Städte bauen. Luigi Snozzi. Urbanistische Projekte, Ideen und Arbeiten 1972-1997, Sulgen/Triesen 1997
- Sotelo, R. (1996): Kauf oder Miete? Über die Relevanz des Williamsonschen transaktionsökonomischen Finanzierungsansatzes für die Immobilienwirtschaft und –wisschenschaft, in: Wohnungswirtschaft und Mietrecht, 11/1996 S. 683
- Sotelo, R. und Hähndel, K. (2009): Niedrige Eigentumsquote als Wohlstandsindikator Theorie und emprische Evidenz, in: Wohnungswirtschaft und Mietrecht, Heft 10, Berlin 2009
- Sotelo, R. (2010): Anmerkungen zur Finanzkrise aus immobilienökonomischer Sicht, in: Gewerbemiete und Teileigentum, Heft 53, Bonn 2010
- Stengel, O. (2011): Suffizienz. Die Konsumgesellschaft in der ökologischen Krise, München 2011
- Stiftung Zukunftsrat, Entwicklungspfade. Grundlagen zur Zukunftsgestaltung der Schweiz in 45 Themen, Zürich / Chur 2013
- Streiff, O. (2013): Baukultur als regulative Idee einer juristischen Prägung des architektonischen Raums. Impulse für Neuerungen im raumwirksamen Recht, Baden-Baden 2013
- Strohm, D. (2014): Ausdruck neuer Bescheidenheit, in NZZ am Sonntag, 1. Juni 2014, S. 39
- Vogt, A. M. (1996): Le Corbusier, der edle Wilde. Zur Archäologie der Moderne, Braunschweig / Wiesbaden 1996
- Voigt, A. (1907): Zum Streit um Kleinhaus und Mietkaserne, Dresden 1907
- Von Winterfeld, U. (2011): Vom Recht auf Suffizienz, in: Rätz, W., von Egan-Krieger, T. u. a. (Hrsg.): Ausgewachsen! Ökologische Gerechtigkeit. Soziale Rechte. Gutes Leben, Hamburg 2011
- Walker, L. (2000): Kleine Häuser: Geschichten, Skizzen, Baupläne, Köln 2000
- Zeiger, M. (2012): Neue winzig kleine Häuser, München 2012
- Züger, R. (2013): Zwerge der Baukunst, in werk, bauen+wohnen, Pavillions, Zürich 1-2 2013, S. 4-11

Vorstellung von "Diogene"

Diogene ist ein Projekt von vitra, das in Kürze in Produktion gehen soll. Es beinhaltet einen "Wohnraum" von 2 x 2 m, ist also ein extrem kleines Objekt. Das Ziel ist, einen winzig kleinen, aber funktional vollständigen, autarken (Wasser und Energie) Wohnraum zu schaffen. Da viele Baureglemente einerseits von UNBEWOHNTEN Nebenbauten sprechen, andererseits dieses Haus sehr klein ist, will ich die wahrscheinliche Handhabung der Baubewilligung dieses Kleinbaus erforschen. http://www.vitra.com/de-de/magazine/details/diogene

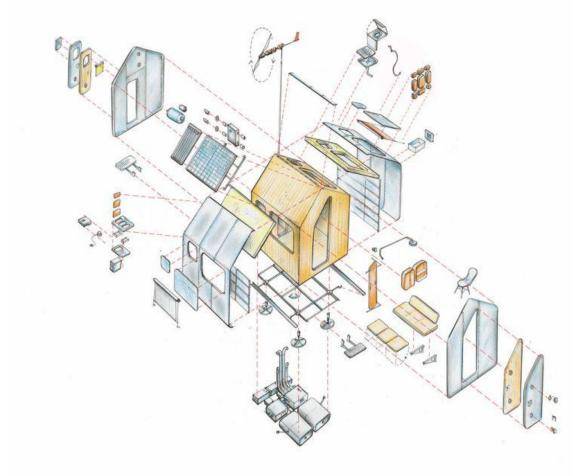




Der Innenraum von Diogene







Meine Fragen

Ich habe versucht,einigermassen sinnvolle Fragen zu stellen. Ich bin allerdings sehr froh für Ihre Präzisierungen!

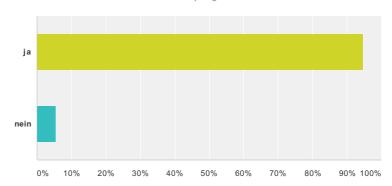
[Hier erfolgte die Fragestellung (siehe Anhang 2), für Präzisierungen wurde bei jeder Fragestellung ein Kommentarfeld erstellt. Die Frage sieben wurde folgendermassen gestellt:]

Für Ihre Hinweise

Gerne erfahre ich noch mehr über die Handhabung von Kleinstbauten! Schreiben Sie hier unbedingt, was Sie in meinen Fragen vermisst haben oder was zusätzlich zu beachten ist. Mich interessiert auch Ihre persönliche Meinung zu diesem Entwurf oder allgemein zu Kleinhäusern und den Vorgaben dazu im Baureglement!

Q1 Braucht es für Diogene eine Baubewilligung?

Beantwortet: 37 Übersprungen: 1

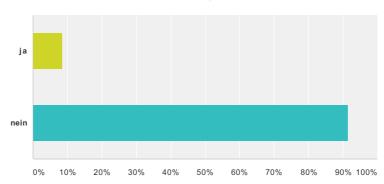


Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen
ja	94,59% 35
nein	5,41% 2
Befragte gesamt: 37	

#	Kommentar:	Datum
1	Keine unbeheizte unbewohnte An- und Nebenbaute. Bezug zu Hauptbaute fehlt.	16.07.2014 14:52
2	Sie eine bewohnte Baute.	09.07.2014 18:19
3	gilt als bewohnt.	09.07.2014 08:08
4	nicht unbewohnt	04.07.2014 07:57
5	Kann nicht so einfach definiert werden. Hängt mit der beabsichtigten Nutzung zusammen. Vergleiche dazu Art. 4 ff Baubewilligungsdekre des Kantons Bern BewD	30.06.2014 10:21
6	wobei hier geprüft werden muss in welcher Zone sich das Vorhaben befindet	30.06.2014 08:02
7	Aus unserer Sicht kann die Diogene als Wohnraum (beheizt, für dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet, Wasser und Stromanschluss) genutzt werden und ist daher kein unbewohnter Nebenbau nach Gemeindebaureglement.	26.06.2014 16:09
8	Wenn nicht höher als 2.50 m und ohne Fundament	26.06.2014 07:31
9	Bei uns ja. Eine unbeohnte An-und Nebenbaute muss in Zusammenhang mit einer Hauptbaute stehen damit sie gemäss Art. 6 BewD ohne Baubewilligung erstellt werden kann.	25.06.2014 13:30
10	Alle Gebäude welche als bewohnt gelten sind baubewilligungspflichtig unabhängig ihrer Grösse.	25.06.2014 10:39
11	Weil es als bewohnte Baute gilt, resp in der entsprechenden Kantonalen Verordnung nicht unter Vorhaben nicht als als baubewilligungsfrei gilt	25.06.2014 10:10
12	Ganz klar baubewilligungspflichtig. Keiner Baubewilligung bedürfen nur unbeheizte Kleinbauten mit einer Grundfläche von höchstens zehn Quadratmetem und einer Höhe von höchstens 2.50 Meter, die weder bewohnt sind noch gewerblich genutzt werden und die funktionell zu einer Hauptbaute gehören (siehe auch Baubewilligungsdekret, Art. 6 Bst a). Diese Grundsätze erfüllt "Diogene" nicht.	25.06.2014 08:43
13	Es ist ein bewohnter Bau	25.06.2014 08:26
14	Ist im BewD abschliessend für den ganzen Kanton Bem geregelt. Davon kann die Gemeinde nicht abweichen!	25.06.2014 08:15
15	Um dies zu beurteilen, spielt die Grundfläche und die Gebäudehöhe eine entscheidende Rolle	25.06.2014 07:48
16	Es ist zwar kleiner als 10 m2, kann oder wird jedoch bewohnt.	25.06.2014 07:41
17	Gem. BewD Art. 6 benötigen bewohnte Kleinbauten eine Baubewiligung	25.06.2014 07:40
18	Selon le plan en coupe, en principe "oui", c'est en fonction de son affectation.	25.06.2014 07:32
19	Fahmisbau, länger als drei Monate am selben Standort, bewilligungspflichtig	25.06.2014 07:11
20	Ist als Wohnraum ausgeschieden, entspricht nicht BewD Art. 6 Bst. a	25.06.2014 07:04
21	Bewohner Raum. Firsthöhe über 2.5m.	25.06.2014 06:54
22	BewD (BSG 725.1) des Kantons Bem ist massgebend.	25.06.2014 06:44
23	Bewohnter Hauptbau, unabhängig von der Grösse	24.06.2014 23:23
24	Zumindest muss die Baubewilligungspflicht bei der Verwaltung abgeklärt werden; als Baute kann sie im Kanton Bem unter Umständen bewilligungsfrei (max. 10 m2) sein. Im Rahmen einer Abklärung wird dann geprüft, ob nicht übergeordnete Gesetze tangiert werden, z.B. Strassenabstand, Gebäudeabstand, Zone etc.)	24.06.2014 18:55

Q2 Gilt Diogene als (unbewohnter) Nebenbau?

Beantwortet: 35 Übersprungen: 3

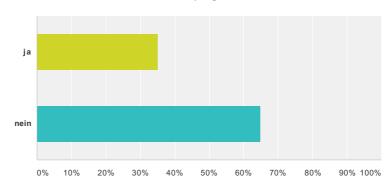


Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen
ja	8,57%
nein	91,43% 32
Befragte gesamt: 35	

#	Kommentar	Datum
1	Nein, diese Baute gilt als bewohte Baute. Wir gehen davon aus, dass diese Baute auch beheizt ist.	09.07.2014 18:19
2	siehe oben	09.07.2014 08:08
3	Kommt auf die beabsichtigte Nutzung des Gebäudes an. Grundsätzlich gilt es wohl als unbewohnt, da ein Wohnraum eine Mindestfläche von 8m² und eine Raumhöhe von 2.30m aufweisen muss. Mimimale Grösse siehe Art. 67 BauV Bauverordnung des Kantons bem	30.06.2014 10:21
4	siehe oben	26.06.2014 16:09
5	Aus meiner Optik nicht	25.06.2014 13:30
6	Das kommt auf die Nutzung an. Wenn eine Arbeits- oder Wohnnutzung vorgesehen ist, würde ich dies als bewohnt ansehen.	25.06.2014 07:48
7	Selon le plan en coupe, "non"	25.06.2014 07:32
8	Möglicherweise Nebenbaute, wenn Hauptbaute vorhanden. Unbewohnt nicht.	25.06.2014 07:23
9	Es halten sich Personen im Raum auf	25.06.2014 06:54
10	Ein Nebenbau ist funktional einem Hauptbau zuzuordnen	24.06.2014 23:23
11	Ein "Nebenbau" verlangt nach einer "Hauptbaute", zu der dieser funktionell gehört. Art. 6 Abs. 1 lit. a Dekret über das Baubewilligungsverfahren des Kantons Bem BewD. Eine Aussen-Wärmepumpe gilt als "bewohnt", weil sie mit der Wärmeerzeugung das Bewohnen der Räume erst ermöglicht. Daraus schliesse ich, dass Diogene in jedem Fall als bewohnt gilt, auch wenn die wohnhygienischen Mindestanforderungen gemäss kantonaler Bauverodnung BauV ab Art. 62 ff nicht eingehalten werden.	24.06.2014 19:26
12	Wenn er ständig bewohnt ist, sicher. Kann er unter Umständen als Ferien- oder Wochenendhaus genutzt werden. Dies braucht auch eine behördliche Аbklärung.	24.06.2014 18:55

Q3 Wird Diogene je nach vorgesehener Nutzung (z. B. Hauptwohnsitz, Hobbyraum) anders behandelt?

Beantwortet: 37 Übersprungen: 1

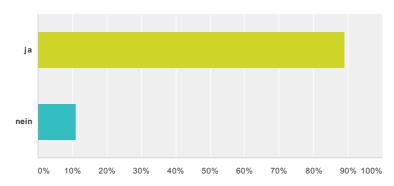


Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen
ja	35,14 % 13
nein	64,86% 24
Befragte gesamt: 37	

#	Kommentar:	Datum
1	Allerdings, ein Hobbyraum ist nicht bewohnt, sämtliche Teile die auf Wohnen hinweisen müssten entfernt werden	16.07.2014 14:52
2	Weil Wohnraum und Hobbyraum zur bewohnten Hauptnutzung gehören. Um es anders zu behandeln, müsste die Baute als Nebenbaute gelten (Schopf, Remise, kein dauermen Aufenthalt,)	09.07.2014 18:19
3	Grenzabstände sind gleich. Bei Wohnnutzung sind die wohnhygienisch Relevanten Sachen, z.B. genügend Licht, Raumhöhe, sanit. Einrichtungen, etc. zu berücksichtigen	09.07.2014 08:08
4	wenn unbewohnt	04.07.2014 07:57
5	Vgl. dazu auch obige Kommentare	30.06.2014 10:21
6	Nebennutzung (Abstellraum, unbeheizt und ohne Einrichtung für Wohnnutzung) in gewissen Zonen bewilligungsfrei, da Grundfläche unter 10m2 und GH unter 2.50m).	26.06.2014 16:09
7	Müsste aber im Detail noch geklärt werden	25.06.2014 08:19
8	Bezogen auf die Baubewilligungspflicht nicht	25.06.2014 07:11
9	Hobbyraum ist Nebenbau	24.06.2014 23:23
10	Nur wenn das Gebäude nicht dem Wohnen dient.	24.06.2014 19:26
11	Wahrscheinlich ja. Je nach Zone und Baureglement	24.06.2014 18:55

Q4 Muss der grosse und der kleine Grenzabstand der jeweiligen Zone für Diogene eingehalten werden?

Beantwortet: 36 Übersprungen: 2

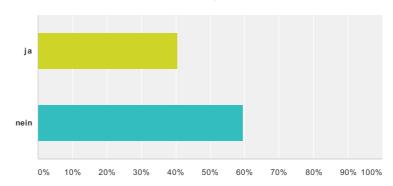


Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen	
ja	88,89%	32
nein	11,11%	4
Befragte gesamt: 36		

#	Kommentar:	Datum
1	wenn bewohnt	04.07.2014 07:57
2	Grundsätzlich ja. Handelt es sich aber un einen Nebenbau, Keine Wohnnutzung ist evtl. der nachbarrechtliche / zivilrechtliche Grenzabstandgenügend	30.06.2014 10:21
3	da das Objekt keine Fundation im eigentlichen Sinne aufweist (wenn ich das ab den Bildern richtig erkennen aknn)	30.06.2014 08:02
4	Falls es nicht unter Nebenbau läuft, ja!	25.06.2014 13:30
5	Ev. genügt der kleine Grenzabstand	25.06.2014 12:06
6	Ganz klar. Es handelt sich um eine Baute, welche für den Aufenthalt von Menschen bestimmt ist (siehe auch Normbauregelement, Art. 12 Abs. 3).	25.06.2014 08:43
7	Natürlich!!!	25.06.2014 08:15
8	Ja weil bewohnt	25.06.2014 07:40
9	Aus meiner Sicht nicht. Wäre noch abzuklären. Sollte als bewohnte Nebenbaute betrachtet werden.	25.06.2014 07:04
10	Der grosse Grenzabstand dient dem Eigenschutz, die kleinen Grenzabstände dem Nachbarschutz unabhängig der Grösse. Privilegierte Grenzabst nur bei Nebennutzung	24.06.2014 23:23
11	Ohne eine funktionale Anbindung an eine Hauptbaute sind die reglementarischen Abstände einzuhalten. Mit einer entsprechenden Anbindung dürfte die Baute als aAbstandsprivilegiert gelten (reduzierte Abstände).	24.06.2014 19:26

Q5 Ist Diogene in allen Wohn- und Arbeitszonen zulässig?

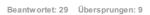
Beantwortet: 37 Übersprungen: 1

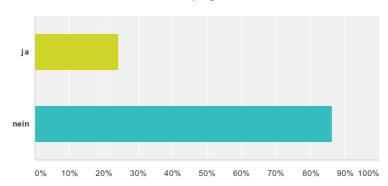


Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen
ja	40,54 % 15
nein	59,46 % 22
Befragte gesamt: 37	

#	Kommentar:	Datum
1	In gewissen Arbeitszonen sind Wohnbauten nicht gestattet	16.07.2014 14:52
2	Grundsätzlich kann sie in der Wohnzone (Wohnnutzung) sowie in der Dienstleistungszone (Arbeitsnutzung) zugelassen werden. Hingegen ist sie in der Industrie- und Gewerbezone nicht zugelassen, da in dieser Zone vorwiegend eine Produktion- und Lagemutzung vorgesehen ist.	09.07.2014 18:19
3	ausser in der Industrie, dort ist nur 1 betriebsnotwendige Wohnung zugelassen	09.07.2014 08:08
4	Kommt auf die Umschreibung der Arbeitszone an. Ist in der Arbeitszone Wohnen zulässig, und wird das Gebäude zu Wohzwecken genutzt, - dann ja. Voraussetzung ist jedoch wiederum, dass der Wohnraum mindestens 8m² und eine Raumhöhe von 2.30maufweist	30.06.2014 10:21
5	in unserer Gemeinde gibt es sogenannte Ortsbildschutzperimeter. dort wäre es unmöglich.	30.06.2014 08:02
6	Ich gehe davon aus!	25.06.2014 13:30
7	In Gewerbezonen sind in der Regel Wohngebäude nur zulässig, wenn Sie betriebsnotwendig sind. Z.B Überwachung von Produktionsanlagen	25.06.2014 10:39
8	Massgend sind die Vorschriften im Gemeinde-Baureglement der entprechenden Gemeinde.	25.06.2014 10:10
9	Diogene ist nur in der Wohnzone und einer gemischten Wohn- und Arbeitszone zulässig. In einer reinen Arbeitszone ist meiner Meinung nach Diogene nicht zulässig.	25.06.2014 08:43
10	In der Arbeitszone nicht zugelassen, ausser er werde durch die Betriebsleitung oder für die an den Standort gebundenen Mitarbeitenden bewohnt	25.06.2014 08:26
11	Ziemlich sicher ja	25.06.2014 08:19
12	In Wohnzonen und gemischen Zonen in der Regel ja. Hingegen in reinen Arbeitszonen in der Regel nein	25.06.2014 08:15
13	In Arbeitszonen sind nur für den Betrieb notwendige Wohnungen zulässig. Als Büro jedoch sicher vorstellbar	25.06.2014 07:48
14	C'est en fonction de son affectation.	25.06.2014 07:32
15	in den Arbeitszonen nicht	25.06.2014 07:11
16	Ich denke dies wäre vertretbar (aussert in den UeO's)	25.06.2014 07:04
17	In Gewerbezonen sind nur Wohnungen für das betriebsnotwendige Personal zugelassen, die wohnhygienisch einwandfrei sind. Diogene erfüllt die Anforderung an Wohnungen aufgrund der Grösse von unter 8m2 nicht.	25.06.2014 06:54
18	In Arbeitszonen Wohnen nur bei standortgebundener Voraussetzung (Personal)	24.06.2014 23:23
19	Kommt drauf an: Sofern in keiner UeO, sofern kein Mindestanteil an Gewerbefläche oder eine minimale Ausnützung des Grundstückes vorgeschrieben sind.	24.06.2014 19:26

Q6 lst Diogene in der Landwirtschaftszone zulässig?





Antwortmöglichkeiten	Beantwortungen
ja	24,14%
nein	86,21%
Befragte gesamt: 29	

#	Kommentar:	Datum
1	Dies ist aus unserer Sicht abhängig von der individuellen raumplanerischen Situation der Liegenschaft. Das AGR erteilt Ihnen geme diese Auskunft.	09.07.2014 18:19
2	nicht notwendig für Landwirtschaft. Daher sehe ich geringe Chancen, dass eine Ausnahme vom AGR gegeben würde	09.07.2014 08:08
3	beurteilung durch AGR	04.07.2014 07:57
4	In der Landwirtschaftszone ist massgebend, welche Nutzung das Gebäude hat. Ob das Gebäude zonenkonform oder mit Ausnahmebewilligung erstellt werden kann.	30.06.2014 10:21
5	die Beurteilung liegt beim AGR. je nach Nutzung und nachgewiesener Standortgebundenheit kann möglicherweise eine Ausnahme gewährt werden, hiervon gehe ich jedoch nicht aus	30.06.2014 08:02
6	Ausnahme allenfalls bei landwirtschaftlicher Nutzung (nach AGR)	26.06.2014 16:09
7	Muss beim AGR abgeklärt werden. Keine Stellungnahme durch Gemeinde.	26.06.2014 14:25
8	mit Ausnahmebewilligung möglich	26.06.2014 08:21
9	Da entscheidet des AGR	26.06.2014 07:31
10	eher Nein. Diese Frage muss Ihnen das Amt für Gemeinden und Raumordnung beantworten	25.06.2014 13:30
11	Abhängig von der Beurteilung des kantonalen Amtes für Gemeinden und Raumordnung bezüglich der Bestimmungen des RPG.	25.06.2014 12:06
12	Die Bewilligungsfähigkeit richtet sich nach Art. 24c Raumplanungsgesetz. Auf Grund dieser Vorgaben ist dieser Bau in der Landwirtschaftszone höchstwahrscheinlich nicht möglich.	25.06.2014 10:39
13	Weil die Baute i. d. R. nicht mit einer landwirtschaftlichen Nutzung in Verbindung gebracht werden kann.	25.06.2014 10:10
14	Kommt darauf an, ob die Grundsätze des Raumplanungsgesetz am jeweiligen Standort eingehalten werden können.	25.06.2014 08:43
15	Dies bedingt eine Einzelfallbeurteilung sowie Abklärungen mit dem Amt für Gemeinden und Rauordnung AGR des Kantons Bem	25.06.2014 08:26
16	Entscheid AGR	25.06.2014 07:54
17	Diese Frage muss das AGR klären.	25.06.2014 07:48
18	Amt für Gemeinden und Raumordnung zuständig für Beurteilung ob zulässig oder nicht.	25.06.2014 07:41
19	Nur wenn das AGR eine Ausnahme zum Art. 24 RPG gibt.	25.06.2014 07:40
20	Oui, pour autant que son affectation puisse être considérer comme conforme à la zone agricole. C'est à l'OACOT de statuer à ce sujet.	25.06.2014 07:32
21	Zuständigkeit AGR	25.06.2014 07:23
22	Sicher nicht als bewohnter Bau.	25.06.2014 07:11
23	Aus meiner Sicht nicht. AGR anfragen	25.06.2014 07:04
24	Je nach Situation. Die Frage stellt sich dabei so, hat der Liegenschaftsbesitzer eine Erweiterung nach Art. 24c oder nicht. Weiter stellt sich die Frage nach dem äusseren Erscheinungsbild. Diese Frage muss beim AGR geklärt werden.	25.06.2014 06:54
25	Ausser er sei für die Landwirtschaft notwendig oder erfülle einen Ausnahmegrund. AGR ist zuständig.	25.06.2014 06:44
26	Nur mit Ausahme nach Art 24 RPG. Zuständig Kanton	24.06.2014 23:23
27	Aus meiner Sicht höchstens innerhalb einer entsprechenden Hofparzellen bzw. Hofgruppe und ausschliesslich zu landwirtschaftlichen Wohnzwecken. Ansprechpartner ist allerdings das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR des Kantons Bem.	24.06.2014 19:26
28	Muss geprüft werden. Scheitert ev. am Erscheinungsbild oder der begründeten Nutzung.	24.06.2014 18:55

Q7 Kommentar:

Beantwortet: 22 Übersprungen: 16

#	Beantwortungen	Datum
1	Ihre Anliegen haben wir im Diplomlehrgang bemischer Bauverwalter mit dem Dozenten diskutiert. Aus unserer Sicht ist die Baute, wiel bewohnt baubewilligungspflichtig.	22.07.2014 07:17
2	Weitere Auskünfte können beim AGR, Bem eingeholt werden (www.be.ch/bauen)	16.07.2014 14:53
3	Solche Gebäude werden als Hauptbauten beurteilt. Dies nicht augrund der Grösse sondem aufgrund ihrer Nutzung. Daher kommen die Vorschriften für unbewohnte An- und Nebenbauten nicht zur Anwendung.	09.07.2014 18:22
4	Kommen bei uns relativ selten bis gar nicht vor. Ausser Gartenhäuser.	09.07.2014 08:10
5	Den Bauherrschaften ist anzuraten, vor dem Erwerb eines Diogene Gebäudes bei der jeweiligen Bauverwaltung anzufragen, ob das Bauvorhaben für die entsprechend gewollte Nutzung baubewilligungspflichtig ist oder nicht. Mindestgrössen für bewohnte Räumlichkeiten gemäss Bauverordnung des Kantons Bern, Art. 62 bis 69 beträgt 8m², Raumhöhe mindestens 2.30m über 1/2 der Raumfläche; Befensterung mindesten 10% der Bodenfläche.	30.06.2014 10:25
6	in unserer Gemeinde wären solche Kleinbauten nicht denkbar. das Reglement schreibt den Ortsbildschutz genau vor und solche Kleinbauten sind auf Grund ihrer Erscheinung nicht "ortsüblich" und daher nicht bewilligungsfähig	30.06.2014 08:04
7	Grundsätzlich sollte die Beurteilung auch durch den Kanton als Gesetzgeber zu baubewilligungspflichtigen Bauten erfolgen.	27.06.2014 16:32
8	In der heutigen Zeit, wird in der Raumplanung auf einen haushälterischen Umgang mit Land geachtet. Dies ist mit den Kleinbauten nicht möglich, mit den geltenden Baugesetzen.	26.06.2014 14:31
9	Wenn es ein Baugesuch braucht (Höhe und Fundament) scheint die Dachneigung nicht nach Baureglement zu sein. Ein Normgebäude wird vielleicht schwierig.	26.06.2014 07:33
10	Für mich fehlt die klare Defination der Nutzung der Diogene. Zudem müsste genauer deklariert sein wie die Beheizung im Winter funktioniert. Zudem stellt sich mir die Frage wird die Diogene als alleinstehender Bau oder in Verbindung mit einer bestehenden Baute erstellt? Was ist die Idee hinter dem Projekt?	25.06.2014 13:33
11	Das Häuschen eignet sich wohl in erster Linie für Freizeitaktivitäten, d.h. als zusätzliches Angebot auf Campingplätzen. Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens wird in jedem Fall die möglichen Auswirkungen (Immissionen) auf die Umwelt, z.B. die Nachbam und das Orts-/Landschaftsbild zu beachten sein.	25.06.2014 12:13
12	Eine Burteilung eines Vorhabens ist immer individuell. Das heisst, mann muss möglichst viele Informationen haben, um die Beurteilung vornehmen zu können. Das BewD regelt dies. Die Bewilligungsbehörde kann zusätzliche Unterlagen verlangen. In diesem Sinne sind meine Antworten zu relativerien.	25.06.2014 10:13
13	Ist eine interessanter Ansatz bzw. Wohnform. Kann mir vorstellen, dass diese Kleinhäuser im Tourismus eine gewisse Rolle spielen können. Auch als Nebenbaute zu einer bestehenden Hauptbaute könnten sie allenfalls zum Einsatz kommen. Die grosse Frage wird sein, zu welchem Preis diese Kleinbauten schlussendlich zu haben sind. Inbesondere in städtischen Gebieten glaube ich nicht an einen Erfolg. Dort will und muss man verdichten. Ebenfalls in ländlichen Gebieten werden es Kleinhäuser schwer haben. Die heutige Gesetzgebung und Strategie des Bundes und des Kantons geht in Richtung verdichten. Verdichten kann ich nur, wenn ich dementsprechend in die Höhe oder Tiefe baue. Unter diesem Gesichtspunkt werden es eingeschossige Kleinbauten schwer haben, die nötige Akzeptanz zu finden. Die Wohnfläche pro Einwohner ist immer noch im steigen begriffen. Solange nicht eine Trendumkehr feststellbar ist, werden es Kleinhäuser schwer haben und ein Nischenprodukt für Individualisten und den Tourismus bleiben.	25.06.2014 09:21
14	"Diogene" finde ich persönlich ein sehr interessanter Ansatz!	25.06.2014 08:29
15	Ist sicher etwas dass eine kantonale Regelung erforderte wenn es eine grössere Nachfrage gäbe.	25.06.2014 08:19
16	Solche Klein-Kleinsthäuser sind bei uns höchstens auf einem Campingplatz vorstellbar. Ausserdem widerspricht es einem haushälterischen Umgang mit dem Bauland.	25.06.2014 07:43
17	- beheizt oder nicht? - energietechnischer Massnahmennachweis müsste erbracht werden - Sanitarische Einrichtungen? - Kanalisationsanschluss?	25.06.2014 07:12
18	Die gegebenen Antworten sind mit vorsicht zu geniessen da es sich um ein noch nicht bekanntes Produkt handelt. Ich denke vorgängig sollte mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung Kontakt aufgenommen werden um die Fragestellungen zu beantworten.	25.06.2014 07:06
19	Die Idee finde ich sehr gut, Gratulation!. Da die Kleinbaute für mich als bewohnter Bau gilt, müssen die wohnhygienischen Vorgaben und der Immissionsschutz eingehalten werden. Er sollte als bewohnte Kleinbaute beurteilt und bezogen auf die Grenzabstände gegenüber bewohnten Hauptbauten privilegiert werden.	25.06.2014 07:06
20	Kantonale Vorschriften BauV betreffend Gesundheitsschutz, Nassräume ?	24.06.2014 23:24
21	Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Resource Boden finde ich das vorgeschlagene Projekt nicht sehr hilfreich. Da führt kein Weg daran vorbei in die Höhe zu bauen. Als "Habitat" für Camper, Tramper, Globetrotter, etc., auf Campingplätzen, insbesondere für die junge Klientel die nur 1 bis 2 Tage bleibt und anschliessend weiter will, sich aber die Mühe mit dem Mitschleppen eines Zeltes ersparen will könnte ich mir Potenzial vorstellen. Wenn mit dem Projekt auch der Aspekt einer optimalen, maximierten Wohnflächen-Nutzung verknüpft werden soll finde ich die Ansätze gut.	24.06.2014 19:32
22	Interessante Aufgabenstellung; interessanter Bau. Unbedingt weiter verfolgen. Sollte trotz einschränkender Gesetzgebung bewilligt und toleriert werden. Energietechnisch und raumplanerisch dennoch fragwürdiges Objekt.	24.06.2014 18:57