

# Collective housing

An overview of the architectural  
elements and typologies

**Enoncé théorique de Master**

Projet de Master 2021/22

École Polytechnique Fédérale de Lausanne

**Jonas Leibundgut** Candidat

**Anja Fröhlich** Professeure responsable

**Eva Gil** Professeure

**Tiago Borges** Maître Epfl

# Gemeinschaftliches Wohnen

Ein Überblick über die architektonischen  
Elemente und Typologien

The topic of this thesis is collective housing. The topic is topical because collective housing types can satisfy the demand and needs for housing of the changing population structure. In order to find out the architectural and collective characteristics of different forms of housing, different projects are analyzed. The comparison of the projects provides insights into the architectural requirements and dimensions in each case. In addition, it becomes apparent which housing or apartment types are suitable for which population groups. These primarily address the increasing and individualizing population groups in Swiss cities. As a result, collective forms of housing offer potential to meet future housing needs.



Das Thema dieser Arbeit ist der gemeinschaftliche Wohnungsbau. Das Thema ist aktuell, da gemeinschaftliche Wohnformen die Nachfrage und die Bedürfnisse nach Wohnraum der sich veränderenden Bevölkerungsstruktur befriedigen können. Um die architektonischen und gemeinschaftlichen Eigenschaften der unterschiedlichen Wohn- und Wohnungsformen herauszufinden, werden verschiedene Projekte analysiert. Der Vergleich der Projekte gibt jeweils Erkenntnisse zu den architektonischen Anforderungen und Dimensionierungen. Zudem wird ersichtlich, welche Wohn- oder Wohnungsformen für welche Bevölkerungsgruppen geeignet sind. Diese sprechen vor allem die zunehmende und sich individualisierenden Bevölkerungsgruppen in den Schweizer Städten an. Dadurch bieten gemeinschaftliche Wohnformen ein Potenzial, den zukünftigen Wohnungsbedarf zu decken.

|            |                                                             |
|------------|-------------------------------------------------------------|
| 6          | INTRODUCTION                                                |
| 7          | PROBLEM STATEMENT                                           |
| 8          | METHODS                                                     |
| <b>12</b>  | <b>PART 1</b> <i>WHY COLLECTIVE HOUSING?</i>                |
| 14         | HISTORY OF COLLECTIVE HOUSING                               |
| 20         | COLLECTIVE HOUSING TODAY                                    |
| <b>24</b>  | <b>PART 2</b> <i>AN OVERVIEW OF COLLECTIVE ARCHITECTURE</i> |
| 26         | OVERVIEW OF THE PROJECTS                                    |
| 30         | ELEMENTS OF COLLECTIVE HOUSING                              |
| 32         | ARCHITECTURAL                                               |
| 35         | COLLECTIVE ROOMS<br>& NEIGHBOURHOOD EXTERNALITIES           |
| 37         | SERVICE                                                     |
| 37         | SOCIAL STRUCTURE                                            |
| 40         | COLLECTIVE HOUSING TYPES                                    |
| <b>42</b>  | <b>CO-HOUSING</b>                                           |
| 56         | ANALYSIS CO-HOUSING                                         |
| <b>60</b>  | <b>SMALL-APARTMENTS</b>                                     |
| 68         | ANALYSIS SMALL-APARTMENTS                                   |
| <b>70</b>  | <b>CO-LIVING</b>                                            |
| 80         | ANALYSIS CO-LIVING                                          |
| <b>84</b>  | <b>CLUSTER</b>                                              |
| 102        | ANALYSIS CLUSTER                                            |
| <b>106</b> | <b>LARGE-HOUSEHOLD</b>                                      |
| 120        | ANALYSIS LARGE-HOUSEHOLD                                    |
| <b>122</b> | <b>HALL-LIVING</b>                                          |
| 130        | ANALYSIS HALL-LIVING                                        |
| <b>132</b> | <b>SUMMARY</b>                                              |
| <b>145</b> | <b>CONCLUSION</b>                                           |
| 146        | ENDNOTES                                                    |
| 150        | BIBLIOGRAPHY                                                |

|            |                                                                    |
|------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6          | EINLEITUNG                                                         |
| 7          | PROBLEMSTELLUNG                                                    |
| 8          | METHODIK                                                           |
| <b>12</b>  | <b>TEIL 1</b> <i>WARUM GEMEINSCHAFTLICH WOHNEN?</i>                |
| 14         | GESCHICHTE DES GEMEINSCHAFTLICHEN WOHNENS                          |
| 20         | GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN HEUTE                                    |
| <b>24</b>  | <b>TEIL 2</b> <i>EINE ÜBERSICHT GEMEINSCHAFTLICHER ARCHITEKTUR</i> |
| 26         | ÜBERSICHT DER PROJEKTE                                             |
| 30         | ELEMENTE DES GEMEINSCHAFTLICHEN WOHNENS                            |
| 32         | ARCHITEKTUR                                                        |
| 35         | GEMEINSCHAFTSRÄUME<br>& NACHBARSCHAFTSEXTERNALITÄTEN               |
| 37         | SERVICE                                                            |
| 37         | SOZIALSTRUKTUR                                                     |
| 40         | GEMEINSCHAFTLICHE WOHNFORMEN                                       |
| <b>42</b>  | <b>CO-HOUSING</b>                                                  |
| 56         | ANALYSE CO-HOUSING                                                 |
| <b>60</b>  | <b>SMALL-APARTMENTS</b>                                            |
| 68         | ANALYSE SMALL-APARTMENTS                                           |
| <b>70</b>  | <b>CO-LIVING</b>                                                   |
| 80         | ANALYSE CO-LIVING                                                  |
| <b>84</b>  | <b>CLUSTER</b>                                                     |
| 102        | ANALYSE CLUSTER                                                    |
| <b>106</b> | <b>GROSSHAUSHALT</b>                                               |
| 120        | ANALYSE GROSSHAUSHALT                                              |
| <b>122</b> | <b>HALLENWOHNEN</b>                                                |
| 130        | ANALYSE HALLENWOHNEN                                               |
| <b>132</b> | <b>ZUSAMMENFASSUNG</b>                                             |
| <b>145</b> | <b>FAZIT</b>                                                       |
| 146        | ENDNOTEN                                                           |
| 150        | BIBLIOGRAPHIE                                                      |

## INTRODUCTION

The subject of this thesis is the architecture of collective housing. This includes different forms of housing as well as the collective-building spatial elements at the level of the building.

The topic is interesting because collective housing types can meet the demand and housing needs of the changing population structure.

In collective housing, individual resources are reduced, and collective ones are increased. This creates added value for everyone and a simultaneous reduction in resources. This brings economic benefits and serves sustainable development.

Living in a collective also brings a gain of a social nature, it fulfills the need to want to live together with other people and to exchange ideas. Social ties and belonging to a group form an essential component of basic human needs. These two factors are motivators to live in this way, depending on the form of housing. Depending on the project, there is an additional benefit to society, such as the inclusion of a diverse population or neighborhood uses that can benefit a larger collective.

Architecture enables or facilitates collective exchange through appropriate architectural design. Knowledge of collective forms of living at the building level as well as at the apartment level provides an overview of the opportunities to realize collective architecture and to implement and develop it as appropriate. In order to obtain this knowledge of the architectural and collective characteristics, several projects of the different housing and apartment types are analyzed as well as supported by the research of the literature. To narrow the research scope, only projects in Swiss cities of the last decade are considered.

In a first part, the history of collective housing is briefly discussed. Further, the question of why collective housing has a future is explored. In the main part of the paper, a selection of different housing and apartment types are analyzed in detail.

## EINLEITUNG

Das Thema dieser Arbeit ist die Architektur des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus. Dies beinhaltet verschiedene Wohnformen sowie die gemeinschaftsbildenden räumlichen Elemente auf der Ebene des Gebäudes.

Das Thema ist interessant, da gemeinschaftliche Wohnformen die Nachfrage und die Bedürfnisse nach Wohnraum der sich veränderenden Bevölkerungsstruktur befriedigen können.

In gemeinschaftlichen Wohnformen werden die individuellen Ressourcen reduziert, dafür werden die gemeinschaftlichen vergrössert. Dies erzeugt einen Mehrwert für jeden und eine gleichzeitige Reduktion der Ressourcen. Dies bringt ökonomische Vorteile mit sich und dient einer nachhaltigen Entwicklung. Das Wohnen in der Gemeinschaft bringt ebenfalls einen Gewinn sozialer Natur, es erfüllt das Bedürfnis, mit anderen Menschen zusammen wohnen zu wollen und sich auszutauschen. Soziale Bindungen und die Zugehörigkeit zu einer Gruppe bilden einen wesentlichen Bestandteil menschlicher Grundbedürfnisse. Die beiden Faktoren sind je nach Wohnform unterschiedlich starke Motivatoren so zu wohnen. Je nach Projekt gibt es einen zusätzlichen Profit für die Gesellschaft, beispielsweise durch die Inklusion einer diversitären Bevölkerungsstruktur oder Quartiernutzungen, von denen eine grössere Gemeinschaft profitieren kann.

Die Architektur ermöglicht oder erleichtert den gemeinschaftlichen Austausch durch den entsprechenden architektonischen Entwurf. Die Kenntnis der gemeinschaftlichen Wohnformen auf der Ebene des Gebäudes sowie der Wohnung ermöglicht eine Übersicht über die Möglichkeiten, gemeinschaftliche Architektur zu realisieren und diese gegebenenfalls umzusetzen und weiterzuentwickeln. Um diese Erkenntnisse der architektonischen und gemeinschaftlichen Eigenschaften zu erhalten, werden mehrere Projekte der unterschiedlichen Wohn- und Wohnungsformen analysiert sowie durch die Recherche der Fachliteratur gestützt. Um den Forschungsrahmen einzugrenzen, werden lediglich Projekte in Schweizer Städten des letzten Jahrzehnts betrachtet. In einem ersten Teil wird kurz auf die Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus eingegangen. Weiter wird der Frage nachgegangen, weshalb gemeinschaftliche Wohnformen eine Zukunft haben. Im Hauptteil der Arbeit werden jeweils eine Auswahl von verschiedenen Wohn- und Wohnungsformen detailliert analysiert.

## PROBLEM STATEMENT

The following research question is mainly attempted to be answered in this thesis:

What architectural and collective characteristics can be identified through the analysis and comparison of projects and floor plans of collective housing and apartment types in Swiss cities from 2011 to the present?

## PROBLEMSTELLUNG

Die folgende Forschungsfrage wird hauptsächlich in dieser Arbeit versucht zu beantworten:

Welche architektonischen und gemeinschaftlichen Eigenschaften lassen sich anhand der Analyse und des Vergleichs von Projekten und Grundrissen von gemeinschaftlichen Wohn- und Wohnungsformen in Schweizer Städten von 2011 bis heute feststellen?

## METHODS

The paper is divided into two parts. In the first part it is analyzed why collective housing is a current topic. In the second part, the architecture of collective housing is analyzed through the analysis of reference projects.

In the first part, the history of collective housing is first considered, how it has developed in relation to the society of the respective epoch. Further, the reasons for collective housing are considered in more detail and placed in relation to the development of the population. The research is based on the study of specialized literature as well as statistical data.

The second part consists of the analysis of reference projects. Based on current projects in Swiss cities, this means projects from 2011 until today, respectively the last decade, the architecture of collective housing is analyzed. The temporal frame is intended to give the analysis a topicality in order to be able to analyze contemporary tendencies as much as possible. The geographical frame defines a uniform context, the general conditions in Swiss cities are comparable. Through the study of the literature as well as the analysis of projects, the following categories of collective housing were defined: Small-Apartments, Co-Living, Cluster, Large-Household and Hall-Living. (See fig.7 on page 41)

Cluster, Large-Household and Hall-Living are each apartments composed of the individual and collective areas. These three categories were defined after the research because they are the only collective housing types that take place only at the apartment level.

The Co-Living category was defined because it is one of the most current housing models and operates on similar principles. Residents have one or more private rooms and share certain collective spaces. However, unlike the former, this form of living usually extends throughout the entire building. In each case, the apartments are furnished, the length of stay is temporary, and the resident population tends to be young. Due to this narrow definition, the category Small-Apartments was additionally defined. This is not specifically mentioned as such in the context of collective housing. The projects tend to have few collective elements, which is also partly true for Co-Living, but the category is nevertheless considered important in order to be able to meet the demand for housing in the long term.

The final category, Co-Housing, involves projects

## METHODIK

Die Arbeit ist in zwei Teile gegliedert. Im ersten Teil wird analysiert, warum gemeinschaftliches Wohnen ein aktuelles Thema ist. Im zweiten Teil wird anhand der Analyse von Referenzprojekten die Architektur des gemeinschaftlichen Wohnens analysiert.

Im ersten Teil wird zuerst die Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens betrachtet, wie sich dieses entwickelt hat im Bezug zur Gesellschaft der jeweiligen Epoche. Weiter werden die Gründe für das gemeinschaftliche Wohnen genauer betrachtet und in Zusammenhang mit der Entwicklung der Bevölkerung gestellt. Die Recherche basiert auf der Studie von Fachliteratur sowie statistischen Daten.

Der zweite Teil besteht aus der Analyse von Referenzprojekten. Anhand aktueller Projekte in Schweizer Städten, dies bedeutet Projekte von 2011 bis heute, respektive des letzten Jahrzehnts, wird die Architektur des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus analysiert. Der zeitliche Rahmen soll der Analyse eine Aktualität verleihen, um möglichst zeitgenössische Tendenzen analysieren zu können. Der geografische Rahmen definiert einen einheitlichen Kontext, die Rahmenbedingungen in Schweizer Städten sind vergleichbar. Durch die Studie der Fachliteratur sowie der Analyse von Projekten wurden die folgenden Kategorien gemeinschaftlicher Wohnformen definiert: Small-Apartments, Co-Living, Cluster, Grosshaushalt und Hallenwohnen. (Siehe abb.7 auf Seite 41)

Bei Cluster, Grosshaushalt und Hallenwohnen handelt es sich jeweils um eine Wohnung, die sich aus dem individuelle und dem gemeinschaftlichen Bereich zusammensetzt. Diese drei Kategorien wurden nach der Recherche definiert, da es sich um die einzigen gemeinschaftlichen Wohnformen handelt, die lediglich auf der Ebene der Wohnung stattfinden.

Die Kategorie Co-Living wurde definiert, da es eines der aktuellsten Wohnmodelle ist und nach ähnlichen Prinzipien funktioniert. Die Bewohner verfügen über eines oder mehrere private Zimmer und teilen gewisse Gemeinschaftsräume. Diese Wohnform erstreckt sich im Gegensatz zu den erstgenannten jedoch meist über das gesamte Gebäude. Die Apartments sind jeweils möbliert, die Aufenthaltsdauer temporär und die Bewohnerschaft tendenziell eher jung. Aufgrund dieser engen Definition wurde zusätzlich die Kategorie Small-Apartments definiert. Diese wird ihm Rahmen des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus als solche nicht speziell erwähnt. Die Projekte verfügen tendenziell über wenig gemeinschaftliche Elemente, was teilweise auch auf Co-Living zutrifft, trotzdem wird die Kategorie als wichtig betrachtet, um die Nachfrage nach Wohnraum nach-



with an intended collective of multiple private residences complemented by extensive collective facilities. Co-housing projects are owned by the residents and are also often jointly designed and managed. This category was defined to analyze collective housing opportunities. Almost all of the collective Housing types at the apartment level (Cluster, Large-Household, and Hall-Living) are part of a Co-Housing project. In this category, the overall design of the project and the collective-building spatial elements are of more interest, since the collective housing types are already considered in separate categories and otherwise a large part consists of conventional apartments.

In order to make a sound analysis of the different categories, five to ten reference examples were considered in each case, but in the paper a smaller selection is shown in each case. A total of 22 projects were considered, of which 14 were analyzed in more detail. Several projects have multiple Housing types and are thus analyzed several times in different categories.

The architecture of collective housing is not limited to the collective housing typologies, but takes place in the collective areas of a project. Therefore, the 14 projects are also analyzed as a whole for the following themes: Architecture, Collective Spaces and Neighborhood Externalities, Services, and Social Structure. Each category contains sub-themes that include a collective aspect. The categories and sub-themes are derived from the projects themselves; there is always at least one project where each is represented. All projects are thus considered in terms of all categories and sub-themes, and symbols are used to indicate which themes the projects contain. Each sub-theme is considered as an element of collective housing. The themes are explained beforehand and reference is made to the reference projects. In the detailed analysis of the projects, certain themes of the buildings are highlighted in order to better illustrate the topic again. This concerns the categories Co-Housing, Small-Apartments and Co-Living, as in these the whole building is thematized in more detail. In the case of Cluster, Large-Housing and Hall-Living, the focus is on the apartment typology, its target group and the built structure.

The reference examples of each of the six categories are then compared to define their respective architectural and collective characteristics.

haltig decken zu können.

Die letzte Kategorie Co-Housing betrifft Projekte mit einer beabsichtigten Gemeinschaft aus mehreren privaten Wohnungen, die durch umfangreiche Gemeinschaftseinrichtungen ergänzt werden. Die Co-Housing-Projekte sind Eigentum der Bewohner und werden oft auch gemeinsam geplant und bewirtschaftet. Diese Kategorie wurde definiert, um die Möglichkeiten des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus zu analysieren. Fast alle der gemeinschaftlichen Wohnformen auf der Ebene der Wohnung (Cluster, Grosshaushalt und Hallenwohnen) sind Teil eines Co-Housing-Projekts. Bei dieser Kategorie interessieren mehr der gesamte Entwurf des Projekts und die gemeinschaftsbildenden räumlichen Elemente, da die gemeinschaftlichen Wohnformen bereits in separaten Kategorien betrachtet werden und sonst ein Grossteil aus konventionellen Wohnungen besteht.

Um eine fundierte Analyse der verschiedenen Kategorien zu erstellen, wurden jeweils fünf bis zehn Referenzbeispiele betrachtet, in der Arbeit wird jedoch jeweils eine kleinere Auswahl gezeigt. Es wurden insgesamt 22 Projekte betrachtet, davon wurden 14 genauer analysiert. Mehrere Projekte verfügen über mehrere Wohnformen und werden somit mehrmals in verschiedenen Kategorien analysiert.

Die Architektur des gemeinschaftlichen Wohnens beschränkt sich nicht auf die gemeinschaftlichen Wohnungstypologien, sondern findet in den gemeinschaftlichen Bereichen eines Projekts statt. Deshalb werden die 14 Projekte ebenfalls als gesamtes auf folgende Themen untersucht: Architektur, Gemeinschaftsräume und Nachbarschaftsexternalitäten, Serviceleistungen und Sozialstruktur. Jede Kategorie enthält Subthemen, die einen gemeinschaftlichen Aspekt beinhalten. Die Kategorien und Subthemen sind aus den Projekten selbst abgeleitet, es gibt jeweils immer mindestens ein Projekt, bei denen diese vertreten sind. Alle Projekte werden also bezüglich aller Kategorien und Subthemen betrachtet und mittels Symbolen angegeben, welche Themen die Projekte beinhalten. Jedes Subthema wird als Element gemeinschaftlicher Wohnformen betrachtet. Die Themen werden vorgängig erklärt und Bezug zu den Referenzprojekten genommen. In der detaillierten Analyse der Projekte werden gewisse Themen der Bauten hervorgehoben, um die Thematik nochmals besser zu veranschaulichen. Dies betrifft die Kategorien Co-Housing, Small-Apartments und Co-Living, da bei diesen das ganze Gebäude detaillierter thematisiert wird. Bei Cluster, Grosshaushalt und Hallen-

Since the investigated collective housing and apartment types differ conceptually and since they are on the one hand entire projects and on the other hand apartment typologies, in each case also partly different sub-questions are posed to be answered.

Co-Housing, Small-Apartments, Co-Living are whole projects. For these Housing types, the following specific sub-questions are to be clarified:

- Are there collective-building spatial elements that decisively shape the design?
- What are the collective areas and spaces?
- Are there services in the projects that are shared?
- Are there concepts to optimize the social structure of the residents?

Since the Co-Housing projects each have a majority housing mix of conventional apartments, the following research questions can only be addressed for Small-Apartment and Co-Living projects:

- How are the apartments designed?
- What is the resident structure in each housing type? How does this relate to the architecture of the apartments?
- What is the building structure of the respective housing type?

Clusters, Large-Households and Hall-Living are apartments. For these apartment types, the research should clarify the following questions:

- In what context is the apartment type located?
- What are the dimensions of the apartments and what equipment do they have? What is the ratio between collective and individual space?
- What is the occupant structure in the respective housing type? How does this relate to the architecture of the apartments?
- What is the building structure of the respective apartment type?

wohnen stehen die Wohnungstypologie, ihre Zielgruppe und die gebaute Struktur im Vordergrund. Die Referenzbeispiele der sechs Kategorien werden anschliessend jeweils verglichen, um ihre jeweiligen architektonischen und gemeinschaftlichen Eigenschaften zu definieren.

Da sich die untersuchten gemeinschaftlichen Wohn- und Wohnungsformen konzeptuell unterscheiden und es sich dabei einerseits um gesamte Projekte und andererseits um Wohnungstypologien handelt, werden jeweils auch zum Teil unterschiedliche Teilfragen gestellt, die beantwortet werden sollen.

Bei Co-Housing, Small-Apartments, Co-Living handelt es sich um ganze Projekte. Bei diesen Wohnformen sollen folgende spezifischen Teilfragen geklärt werden:

- Gibt es gemeinschaftsbildende räumliche Elemente, die den Entwurf entscheidend prägen?
- Was gibt es für gemeinschaftliche Bereiche und Räume?
- Gibt es Serviceleistungen in den Projekten, die geteilt werden?
- Bestehen Konzepte zur Optimierung der Sozialstruktur der Bewohnerschaft?

Da die Co-Housing-Projekte jeweils mehrheitlich über einen Wohnungsmix an klassischen Wohnungen verfügen, können die folgenden Forschungsfragen nur für Small-Apartment und Co-Living Projekte geklärt werden:

- Wie sind die Wohnungen konzipiert?
- Welche Bewohnerstruktur gibt es in der jeweiligen Wohnform? Wie steht diese im Verhältnis zu der Architektur der Wohnungen?
- Welche Gebäudestruktur hat die jeweilige Wohnform?

Bei Cluster, Grosshaushalte und Hallenwohnen handelt es sich um Wohnungen. Bei diesen Wohnungsformen soll die Forschung folgende Fragen klären:

- In welchem Kontext befindet sich die Wohnungsform?
- Wie sind die Wohnungen dimensioniert und über welche Ausstattung verfügen sie? Wie ist das Verhältnis von gemeinschaftlicher und individueller Fläche?
- Welche Bewohnerstruktur gibt es in der jeweiligen Wohnungsform? Wie steht diese im Verhältnis zu der Architektur der Wohnungen?
- Welche Gebäudestruktur hat die jeweilige Wohnform?





# **PART 1**

## **WHY COLLECTIVE HOUSING?**

# **TEIL 1**

## **WARUM GEMEINSCHAFTLICH WOHNEN?**

## HISTORY OF COLLECTIVE HOUSING

The history of housing started with collective housing, since industrialization it has always changed and had a changing meaning each time until today. In the second half of the last century, due to social change, we have lost the experience of collective housing and only recently are beginning to rediscover it.<sup>1</sup>

In contrast to conventional housing, collective housing is usually chosen more consciously and can therefore also be seen as a critique of the former, or rather as a response to societal changes. The collective housing types respond to the needs of society, so such examples can be used to read the way of life and the challenges of the respective epoch.<sup>2</sup>

For most of history, people have lived collectively. Prehistoric people lived as hordes consisting of extended family members. Later, for example, the Roman domus was also designed as a dwelling for several families. It was not until industrialization that the nuclear family became the norm, as it was best suited for separating housing from factory work. However, in the history of collective housing since industrialization, there have always been examples that opposed the single-family household for various reasons.<sup>3</sup>

In the 19th century, these were the large housing units of the early socialists. From 1900 onwards, the homes for single persons and boarding houses emerged, as well as the central kitchen houses shortly thereafter. The aim of these housing models was to share the living space for economic reasons, respectively to be able to provide enough living space. Kitchens and other basic facilities such as bathrooms were shared. Another intention was to free the woman from household chores by providing services so that she could pursue her professional activity.<sup>4</sup>

The large housing units of the early socialists were intended to provide an alternative to the overcrowded tenements, which could not provide sufficient housing for everyone due to the large increase in population in the cities. Above all, the idea also represented a new social order and was ideological in nature. The projects were intended for the working class. Generous architecture was to be complemented by diverse uses and subsequent facilities, and living and working were to be combined. This was intended to create a collective once again, like the self-sufficient households before industrialization. The phase of large units did not last long, as

## GESCHICHTE DES GEMEINSCHAFTLICHEN WOHNENS

Die Geschichte des Wohnens hat mit dem gemeinschaftlichen Wohnen begonnen, seit der Industrialisierung hat sich dieses stets verändert und hatte bis heute jeweils eine wechselnde Bedeutung. In der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts haben wir durch den gesellschaftlichen Wandel die Erfahrung mit gemeinschaftlichem Wohnen verloren und beginnen diese erst seit Kurzem wiederzuentdecken.<sup>1</sup>

Im Gegensatz zu konventionellem Wohnen wird gemeinschaftliches Wohnen meist bewusster gewählt und kann daher auch als Kritik an ersterem, respektive als Antwort auf gesellschaftliche Veränderungen gesehen werden. Die gemeinschaftlichen Wohnformen reagieren auf Bedürfnisse der Gesellschaft, so sind anhand solcher Beispiele die Lebensweise und die Herausforderungen der jeweiligen Epoche abzulesen.<sup>2</sup>

Den Grossteil der Geschichte haben Menschen gemeinschaftlich gelebt. Prähistorische Menschen lebten als Horden, die aus Mitgliedern der Grossfamilie bestand. Später war beispielsweise auch der römische Domus als Behausung mehrerer Familien konzipiert. Erst mit der Industrialisierung wurde die Kernfamilie zur Norm, da sich diese am besten für die Trennung von Wohnen und der Arbeit in der Fabrik eignete. In der Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens seit der Industrialisierung gab es jedoch immer wieder Beispiele, die sich aus unterschiedlichen Gründen dem Einfamilienhaushalt entgegenstellten.<sup>3</sup>

Im 19. Jahrhundert sind dies die Grosswohneinheiten der Frühsozialisten. Ab 1900 entstanden die Ledigenheime und Boardinghäuser sowie kurz darauf die Einküchenhäuser. Diese Wohnmodelle hatten zum Ziel, den Wohnraum aus ökonomischen Gründen zu teilen, respektive genügend Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Die Küchen und weitere Grundausstattungen wie Nasszellen wurden geteilt. Weitere Intention war die Befreiung der Frau von haushalterischer Tätigkeit durch bereitgestellte Serviceleistungen, damit diese der Berufstätigkeit nachgehen konnte.<sup>4</sup>

Die Grosswohneinheiten der Frühsozialisten sollten eine alternative zu den überfüllten Mietshäusern bilden, die aufgrund der starken Bevölkerungszunahme in den Städten nicht für alle ausreichend Wohnraum bieten konnten. Die Idee repräsentierte vor allem auch eine neue Sozialordnung und war ideologisch geprägt. Die Projekte waren für die Arbeiterklasse gedacht. Eine grosszügige Architektur sollte durch diverse Nutzungen und Folgeeinrichtungen ergänzt werden sowie Wohnen und Arbeiten vereint werden.

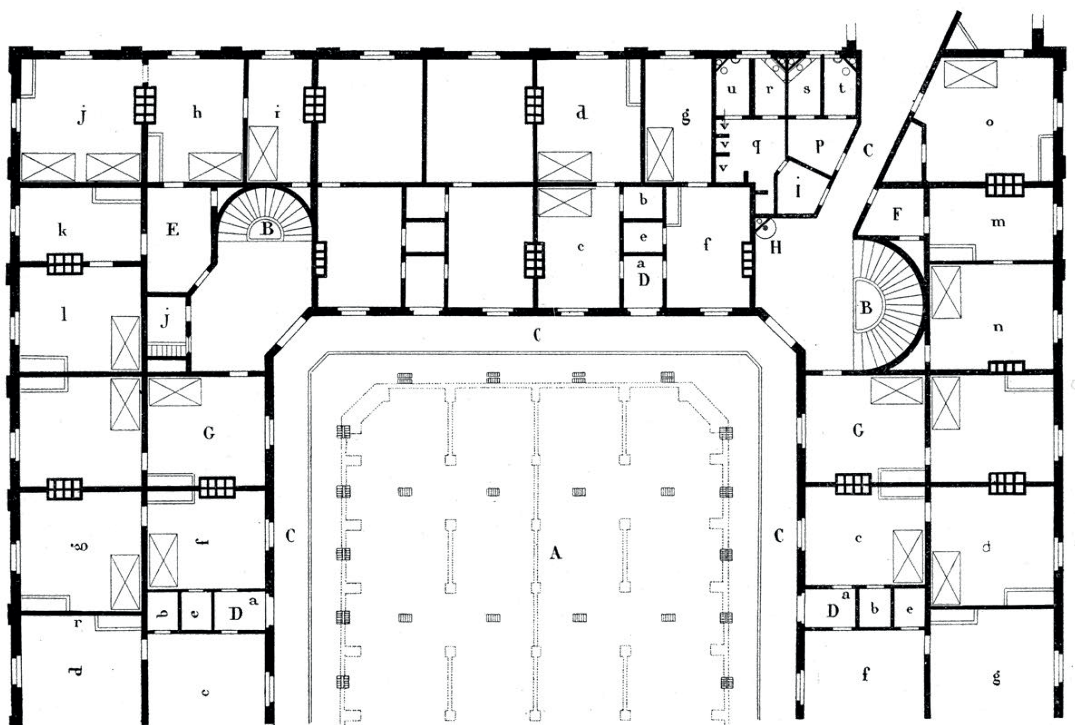


fig. 1: Familistère central standard floor 1:300

0 1 2 5m

socialist ideas were politically opposed. As a result, many projects remained at the draft stage.<sup>5</sup> One of the projects that was realized is the *Familistère* of Jean-Baptiste Godin in the French town of Guise. The *Familistère* was intended to provide housing for Godin's work force of 2,000 people. Each family had an apartment with two or three rooms. These were not equipped with kitchens or bathrooms; these were shared by the collective. Meals were prepared by a professional kitchen and could be taken either in the large dining room or in the apartments. A laundry, bathroom and washhouse, as well as other facilities such as a school, crèche and library were also shared. Architecturally, the collective was implemented with covered courtyards and arcade circulation, designed for meeting, play, or even gatherings.<sup>6</sup>

Industrialization changed society. In addition to the nuclear family, new forms of single households emerged: Single people, widows, students or urban nomads. Until the beginning of the 20th century, there was no appropriate housing for this group of people. The residents were no longer just working class, but also from the new middle class. The women's movement in particular pushed for a form of housing to allow sufficient freedom for the female lifestyle. Architecturally, the homes for single persons and boarding houses were highly reduced individual apartments, which were supplemented by collective housing spaces. In addition, there were certain services that were shared.<sup>7</sup> An example in Switzerland is the 1927 project *Wohnkolonie Lettenhof* for single women in Zurich. The majority of the project had one- and two-room apartments. On the floors there were tea kitchens for the apartments, which did not have their own kitchen. A restaurant with a professional kitchen was available for all of them.<sup>8</sup>

A little later the central kitchen houses were built. In the beginning, these were also designed for the working class, but over time the target group was the middle class. The residents were families living in small apartments, but they did not have their own kitchen and were provided with food only through a central kitchen. The main goal was to share this service, which had become too expensive for the bourgeois class due to new labor laws.<sup>9</sup> Between 1915 and 1917, the *Amerikanerhaus* was planned and built in Zurich. The idea was that of the central kitchen house with various collective-building spatial ele-

Dadurch sollte wieder eine Gemeinschaft geschaffen werden, wie es die Selbstversorgerhaushalte vor der Industrialisierung darstellten. Die Phase der Gross-einheiten dauerte nicht lange, da die sozialistischen Vorstellungen politisch bekämpft wurden. Dadurch blieb es bei vielen Projekten beim Entwurf.<sup>5</sup> Eines der Projekte, die realisiert wurden ist das *Familistère* von Jean-Baptiste Godin in der Französischen Stadt Guise. Das *Familistère* sollte für Godins Arbeiterschaft von 2'000 Personen Wohnraum bieten. Jede Familie hatte eine Wohnung mit zwei oder drei Zimmer. Diese waren nicht mit Küchen oder Nasszellen ausgestattet, diese wurden von der Gemeinschaft geteilt. Die Verpflegung wurde von einer professionellen Küche zubereitet, diese konnte entweder im grossen Speisesaal oder in den Wohnungen eingenommen werden. Eine Wäscherei, ein Bad und ein Waschhaus sowie weitere Einrichtungen wie eine Schule, Kinderkrippe und eine Bibliothek wurden ebenfalls geteilt. Architektonische wurde das Gemeinschaftliche mit überdachten Innenhöfen und einer umlaufenden Laubengangerschliessung umgesetzt, die zur Begegnung, zum Spielen oder auch für Versammlungen gedacht sind.<sup>6</sup>

Durch Industrialisierung veränderte die Gesellschaft. Nebst der Kernfamilie entstanden neue Haushaltsformen von Alleinstehenden: Ledige, Witwen, Studierende oder Stadtnomaden. Bis anfangs des 20. Jahrhunderts gab es für diese Bevölkerungsgruppe keine entsprechenden Wohnräume. Die Bewohner waren dabei nicht mehr nur die Arbeiterklasse, sondern auch aus dem neuen Mittelstand. Vor allem die Frauenbewegung drängte auf eine Wohnform um dem weiblichen Lebensstil genügend Freiheit zu ermöglichen. Architektonisch waren die Ledigen- und Boardinghäuser stark reduzierte Einzelwohnungen, die durch gemeinschaftliche Wohnräume ergänzt wurden. Zudem gab es gewissen Serviceleistungen, die geteilt wurden.<sup>7</sup> Ein Beispiel in der Schweiz ist das Projekt *Wohnkolonie Lettenhof für alleinstehende Frauen* in Zürich von 1927. Das Projekt verfügte mehrheitlich über Ein- und Zweizimmerwohnungen. Auf den Geschossen gab es Teeküchen für die Wohnungen ohne eigene Küche. Für alle stand ein Restaurant mit professioneller Küche zur Verfügung.<sup>8</sup> Etwas später entstanden die Einküchenhäuser. Zu Beginn waren diese auch für die Arbeiterklasse konzipiert, mit der Zeit war die Zielgruppe jedoch eine bürgerliche Schicht. Die Bewohner waren dabei Familien in Kleinwohnungen, die jedoch über keine eigene Küche verfügten und nur durch eine zentrale Küche mit Verpflegung versorgt wurden. Das Haupt-

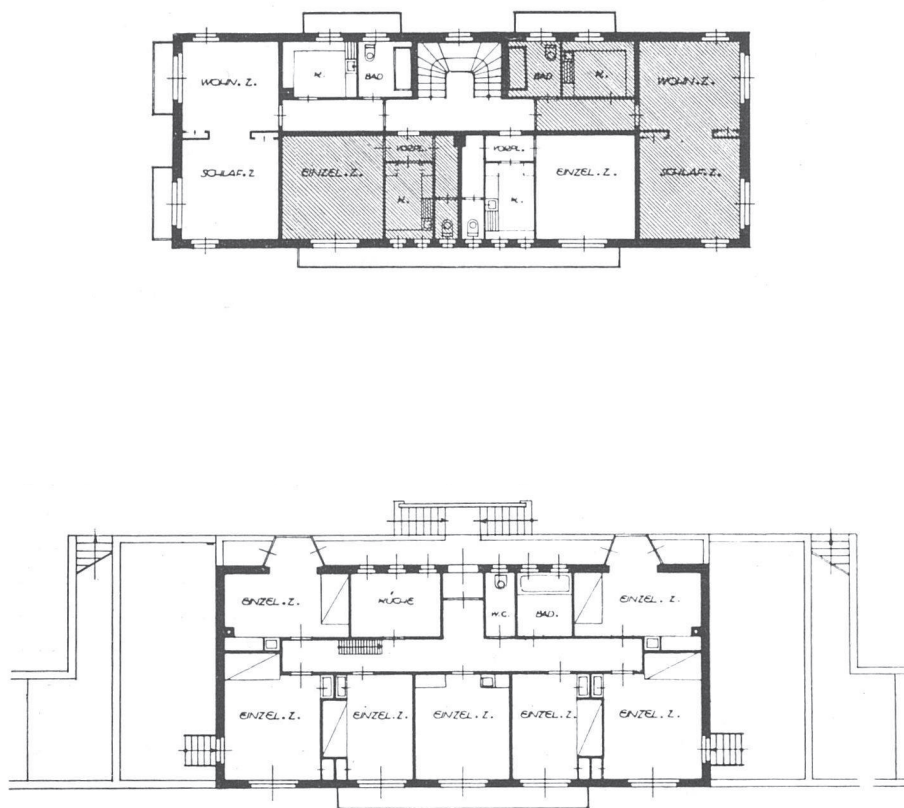


fig. 2 top: Wohnkolonie Lettenhof 3<sup>rd</sup> floor 1:300

fig. 3 bottom: Wohnkolonie Lettenhof restaurant 1<sup>st</sup> floor 1:300

0 1 2 5m



ments such as a covered courtyard as well as various collective rooms. The project was finally carried out without a central kitchen but only with a restaurant.<sup>10</sup>

However, these collective housing models had only a short existence the development stopped in the run-up to World War II and was not resumed thereafter and was not to reappear until the beginning of the 21<sup>st</sup> century in a new form as Cluster-apartments and Co-Living.<sup>11</sup>

After World War II, the nuclear family became the predominant form of housing; this was intended to ensure the security and stability of society. During this period, there were isolated collective housing estates, but they had few participatory elements. With the 1968 movement and the subsequent social changes, the housing models of housing cooperatives emerged, which aimed at a new form of collective housing together beyond the nuclear family.<sup>12</sup>

ziel war das Teilen dieser Serviceleistung, die aufgrund von neuen Arbeitsrechten für die bürgerliche Schicht zu teuer geworden war.<sup>9</sup> Zwischen 1915 und 1917 wurde in Zürich das *Amerikanerhaus* geplant und gebaut. Die Idee war die des Einküchenhauses mit verschiedenen gemeinschaftsbildenden räumlichen Elementen wie ein überdachter Innenhof sowie verschiedenen Gemeinschaftsräumen. Ausgeführt wurde das Projekt schliesslich ohne zentrale Küche sondern nur mit einem Restaurant.<sup>10</sup>

Diese kollektiven Wohnmodelle hatten jedoch nur ein kurzes Bestehen die Entwicklung stoppte im Vorfeld des Zweiten Weltkriegs und wurde danach nicht wieder aufgenommen und sollten erst zu Beginn des 21. Jahrhunderts in einer neuen Form als Clusterwohnungen und Co-Living wieder auftauchen.<sup>11</sup>

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Kernfamilie zur vorherrschenden Wohnform, diese sollte die Sicherheit und Stabilität der Gesellschaft gewährleisten. In dieser Zeit gab es vereinzelte Gemeinschaftssiedlungen, die jedoch wenig partizipative Elemente aufwiesen. Mit der 1968er Bewegung und der darauffolgenden gesellschaftlichen Veränderungen entstanden die Wohnmodelle der Wohnkooperativen, die eine neue Form des gemeinschaftlichen Zusammenlebens jenseits der Kernfamilie anstrebten.<sup>12</sup>



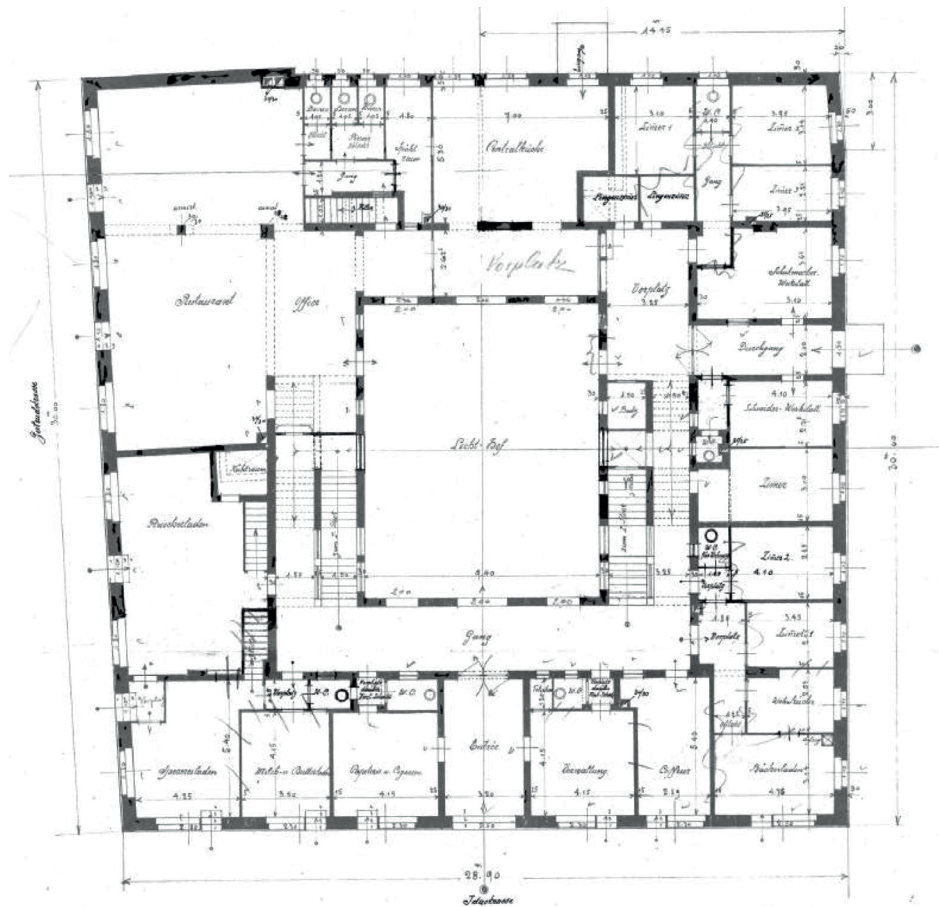


fig. 4: Amerikanerhaus ground floor 1:300

10 | 1 | 2 | 15m

## COLLECTIVE HOUSING TODAY

Collective housing was long considered a fringe phenomenon, but this has changed in the last decade at the latest. Overall, it is still an underrepresented housing type, but in urban areas, such as Zurich, it is already a more widespread housing model. Changing household forms and sizes, as well as ways of living and working, have led to new organizational structures of housing, which are now showing up architecturally in new housing typologies. New forms of housing such as: Large-Households, Cluster-apartments, Co-Living and multi-generational living have become established. The nuclear family is being replaced by a residential network of families or other non-family structures.<sup>13</sup>

Collective housing is a complex form of living together; it touches on various aspects of life such as housekeeping, leisure, education and work. Collective housing can take place in different gradation and relation of private and public space. Collective housing is aimed at people who prefer this form of living, at least for a certain period of their lives.<sup>14</sup>

### Change of population structure

Urban centers are more attractive again today due to the good accessibility and the higher quality of living, this brings families and generally different population strata back to the city.<sup>15</sup> The scenario for population development foresees a constant growth of the Swiss population, it is assumed that Switzerland will have about 10 million inhabitants in 2040. Regionally, the urban areas develop more, depending on the scenario, this rather concerns the core centers or the agglomerations.<sup>16</sup>

According to the reference scenario of the Swiss Federal Statistical Office, between 2020 and 2050 single-person households will grow by 30%, two-person households by 24%, and three- to six-person households by 12-14%. In 2020, the share of one-person households was 36%, projected to increase to 38%, the share of two-person households stabilizes at around 33%, larger households decrease from 31% to 19%.<sup>17</sup> The share and thus also the growth of single-person households vary widely across Switzerland. Cities and agglomerations record an above-average share, in the larger cities the share is between 45-49%, in the agglomerations slightly less than one third.<sup>18</sup>

## GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN HEUTE

Gemeinschaftliche Wohnformen wurden lange als Randerscheinung betrachtet, dies hat sich spätestens im letzten Jahrzehnt geändert. Gesamtheitlich gesehen ist es immer noch eine untervertretene Wohnungsform, in urbanen Gebieten, wie beispielsweise Zürich, ist es bereits ein weitverbreiteteres Wohnmodell. Die veränderten Haushaltsformen und -grössen sowie Lebens- und Arbeitsweisen haben zu neuen Organisationsstrukturen des Wohnens geführt, welche sich nun in neuen Wohntypologien auch architektonisch zeigen. Neue Wohnformen wie beispielsweise: Grosshaushalte, Clusterwohnungen, Co-Living und Mehrgenerationenwohnen haben sich etabliert. Die Kernfamilie wird dabei abgelöst durch einen Wohnverbund von Familien oder anderen nicht-familiären Strukturen.<sup>13</sup>

Gemeinschaftliches Wohnen ist eine komplexe Form des Zusammenlebens, es tangiert verschiedene Aspekte des Lebens wie die Hauswirtschaft, die Freizeit, die Erziehung und die Arbeit. Das gemeinschaftliche Wohnen kann in unterschiedlicher Abstufung und Verhältnis von privatem und öffentlichem Raum stattfinden. Gemeinschaftliches Wohnen richtet sich an Leute, die diese Wohnform bevorzugen, jedenfalls für einen bestimmten Lebensabschnitt.<sup>14</sup>

### Veränderung der Bevölkerungsstruktur

Urbane Zentren sind heute wieder attraktiver aufgrund der guten Erschliessung und der höheren Wohnqualität, dies bringt Familien und allgemein verschiedene Bevölkerungsschichten zurück in die Stadt.<sup>15</sup> Das Szenario zur Bevölkerungsentwicklung sieht ein konstantes Wachstum der Schweizer Bevölkerung vor, es wird davon ausgegangen, dass die Schweiz im Jahr 2040 ca. 10 Millionen Einwohner haben wird. Regional entwickeln sich die urbanen Gebiete mehr, je nach Szenario betrifft dies eher die Kernzentren oder die Agglomerationen.<sup>16</sup>

Gemäss Referenzszenario des Bundesamts für Statistik werden in der Schweiz zwischen 2020 und 2050 die Einpersonenhaushalte um 30% wachsen, die Zweipersonenhaushalte um 24%, die Drei- bis Sechspersonenhaushalte um 12-14%. 2020 Betrug der Anteil der Einpersonenhaushalte 36%, prognostiziert wird ein Anstieg auf 38%, der Anteil der Zweipersonenhaushalte stabilisiert sich bei rund 33%, die grösseren Haushalte gehen von 31% auf 19% zurück.<sup>17</sup> Der Anteil und somit auch das Wachstum der Einpersonenhaushalte variieren in der Schweiz räumlich stark. Städte und Agglomerationen verzeichnen einen überdurchschnittlich hohen Anteil, in den grösseren Städten beträt der Anteil zwischen 45-49%, in



The increasing demand for single-person households in Swiss cities and agglomerations follows the trend of individualization in Northern and Central Europe. Household sizes depend on the phases of life. The majority of 20 to 29-year-olds in Switzerland already live in shared apartments. Those most affected by individualization are professionals between the ages of 30 and 59. Demographic developments will also increase the proportion of older people over 70, with the number of two-person households also rising as a result of the increasing life expectancy of men.<sup>19</sup>

This trend toward individualization is related, among other things, to the fact that the Swiss population is becoming increasingly diverse. On the one hand, this is due to immigration of people from different backgrounds, and on the other hand, it is due to the development of more diverse lifestyles. The pre- and post-family life phases are becoming increasingly longer. This is due to the change in gender relations and the increase in alternative family forms, such as single parents, singles, non-marital partnerships and partnerships in separate households.<sup>20</sup>

The amount of space required per person in Switzerland has grown steadily in recent years, and this also applies to single-person households. The share of one-room apartments is underrepresented in Switzerland, which suggests that the smaller households generally prefer larger apartments with two or more rooms.<sup>21</sup>

### **Social and economic motivation**

Population development in urban areas and the increase in individual living space lead to a growing need for housing, and the increased demand leads to higher prices. Economic pressure in turn motivates people to live in smaller apartments or to share living space. Here, shared living arrangements offer a way to compensate for reduced individual living space with collectively shared living space. Everyone needs less living space on average, but does not have less space available. Sharing forms the basis of co-existence; people have always shared essentials for survival with their fellow human beings, including their living space.<sup>22</sup> Depending on the form of housing, other resources are shared in addition to living space. These are, for example, shared services, which a collective can afford as such, or shared labor, which

den Agglomerationen etwas weniger als ein Drittel.<sup>18</sup> Der zunehmende Bedarf an Einpersonenhaushalten in Schweizer Städten und Agglomerationen folgt dem Trend der Individualisierung in Nord- und Mitteleuropa. Die Haushaltsgrossen sind dabei abhängig von den Lebensphasen. Die 20 bis 29-Jährigen in der Schweiz wohnen bereits jetzt mehrheitlich in Wohngemeinschaften. Am stärksten von der Individualisierung betroffen sind Berufstätige zwischen 30 und 59 Jahren. Durch die demografische Entwicklung wird der Anteil an älteren Personen über 70 Jahren auch zunehmen, wobei durch die steigende Lebenserwartung der Männer auch die Anzahl an Zweipersonenhaushalten zunehmen wird.<sup>19</sup>

Dieser Trend der Individualisierung hängt unter anderem damit zusammen, dass die Schweizer Bevölkerung immer vielfältiger wird. Einerseits durch Zuwanderung von Menschen unterschiedlicher Herkunft, andererseits durch die Entwicklung von vielfältigeren Lebensstilen. Die vor- und nachfamiliären Lebensphasen werden zunehmend länger. Dies aufgrund der Veränderung der Geschlechterverhältnisse sowie der Zunahme alternativer Familienformen, dies sind beispielsweise Alleinerziehende, Singles, nichteheliche Lebensgemeinschaften und Partnerschaften in getrennten Haushalten.<sup>20</sup>

Der Flächenbedarf pro Person ist in der Schweiz in den letzten Jahren stetig gewachsen, dies trifft auch auf die Einpersonenhaushalte zu. Der Anteil an Einzimmerwohnungen ist in der Schweiz unterrepräsentiert, dies lässt darauf schliessen, dass die kleineren Haushalte grundsätzlich grössere Wohnungen mit zwei oder mehr Zimmern bevorzugen.<sup>21</sup>

### **Soziale und ökonomische Motivation**

Die Bevölkerungsentwicklung in urbanen Gebieten und die Zunahme der individuellen Wohnfläche führt zu einem wachsenden Bedarf an Wohnraum, die erhöhte Nachfrage zu höheren Preisen. Der ökonomische Druck motiviert wiederum dazu, in kleineren Wohnungen zu wohnen oder den Wohnraum zu teilen. Gemeinschaftliche Wohnformen bieten hier eine Möglichkeit, die reduzierte individuelle Wohnfläche durch gemeinschaftlich geteilten Wohnraum zu kompensieren. Jeder braucht im Durchschnitt weniger Wohnfläche, hat jedoch nicht weniger Platz zur Verfügung. Teilen bildet die Grundlage des Zusammenlebens, der Mensch hat seit jeher Überlebenswichtiges mit seinen Mitmenschen geteilt, so auch seinen Wohnraum.<sup>22</sup> Je nach Wohnform werden nebst dem Wohnraum weitere Ressourcen geteilt. Dies sind beispielsweise geteilte Serviceleistungen, die sich ein



leads to a relief in household management and in the upbringing of children.<sup>23</sup>

However, the motivation to live in collective housing arrangements is not only based on economic motives. Changing social structures, the distance from the nuclear family, as well as the individualization of society and different lifestyles have led to social networks and neighborhoods becoming more important.

The periods of life in which one is single are increasing, this concerns the phase before and after the nuclear family. In these phases there is a greater social motivation for collective housing.<sup>24</sup> Social motivation means the need to want to live with other people. Social ties and belonging to a group form an essential part of basic human needs. The social network of friends and relatives can take place or be supplemented within the housing situation.<sup>25</sup> In most cases, the motivation to live collectively is economic as well as social; depending on the housing model and the residents, these are weighted differently.

In addition to the benefits for the residents, collective housing projects can also have a positive impact on the neighborhood, the environment and society in general. For example, older people can participate more in society through integration, social interaction promotes health, and neighborhood assistance can provide an alternative to forms of care, ultimately relieving the burden on the health care system and providing an economic benefit to society. At the same time, if there are offers of collective housing for young people, this creates a balanced age structure, which in turn has a positive impact on local businesses and services. Often, such projects include collective facilities that can be used by the whole neighborhood; moreover, residents are often socially engaged people who create positive externalities through activities and neighborhood networks.<sup>26</sup>

According to the ETH Wohnforum, collective housing types are currently only a niche market, but they have the potential to satisfy the housing demand for small apartments in urban areas. In the future, they could represent an alternative to conventional housing.<sup>27</sup>

Kollektiv als solches leisten kann oder die geteilte Arbeitskraft, die zu einer Entlastung der Haushaltsführung und bei Erziehung der Kinder führt.<sup>23</sup>

Die Motivation, in gemeinschaftlichen Wohnformen zu leben, basiert jedoch nicht nur auf ökonomischen Motiven. Durch die veränderten sozialen Strukturen, die Entfernung von der Kernfamilie sowie die Individualisierung der Gesellschaft und unterschiedliche Lebensstile haben dazu geführt, dass die sozialen Netzwerke und die Nachbarschaft wichtiger werden. Die Lebensabschnitte, in denen man alleinstehend ist, nehmen zu, dies betrifft die Phase vor und nach der Kernfamilie. In diesen Phasen besteht eine grössere soziale Motivation nach gemeinschaftlichem Wohnen.<sup>24</sup> Die soziale Motivation bedeutet das Bedürfnis, mit anderen Menschen zusammen wohnen zu wollen. Soziale Bindungen und die Zugehörigkeit zu einer Gruppe bilden einen wesentlichen Bestandteil menschlicher Grundbedürfnisse. Das soziale Netzwerk aus Freunden und Verwandten kann innerhalb der Wohnsituation stattfinden oder ergänzt werden.<sup>25</sup> Dabei ist die Motivation, gemeinschaftlich zu wohnen, in den meisten Fällen ökonomisch wie auch sozial, je nach Wohnmodell und Bewohnerschaft sind diese anders gewichtet.

Nebst Vorteilen für die Bewohner, können gemeinschaftliche Wohnprojekte auch einen positiven Einfluss auf das Quartier, die Umgebung und die Gesellschaft im Allgemeinen haben. Zum Beispiel können ältere Menschen durch Integration mehr an der Gesellschaft teilhaben, die soziale Interaktion fördert die Gesundheit, die Nachbarschaftshilfe kann eine Alternative zu Betreuungsformen bilden, was schliesslich zur Entlastung des Gesundheitswesens und einem ökonomischen Gewinn für die Gesellschaft bedeutet. Wenn gleichzeitig Angebote des gemeinschaftlichen Wohnens für junge Leute vorhanden ist, erzeugt dies eine ausgeglichene Altersstruktur, was wiederum einen positiven Einfluss auf lokale Geschäfte und Dienstleistungen hat. Oft beinhalten solche Projekte gemeinschaftliche Einrichtungen, die vom ganzen Quartier benutzt werden können, zudem sind die Bewohner oft sozial engagierte Menschen, die durch Aktivitäten und Nachbarschaftsnetzwerke positive Externalitäten kreieren.<sup>26</sup>

Gemäss dem ETH Wohnforum bilden gemeinschaftliche Wohnformen momentan nur einen Nischenmarkt, jedoch besitzen sie das Potenzial, den Wohnraumbedarf an Kleinwohnungen in urbanen Gebieten zu befriedigen. Diese könnten in Zukunft eine Alternative zum konventionellen Wohnungsangebot darstellen.<sup>27</sup>

## **PART 2**

### **AN OVERVIEW OF COLLECTIVE ARCHITECTURE**

## **TEIL 2**

### **EINE ÜBERSICHT GEMEINSCHAFTLICHER ARCHITEKTUR**

## OVERVIEW OF THE PROJECTS

In order to examine the different forms of collective housing and apartments, various reference projects are analyzed. These are first presented in an overview. Afterwards, a description of the collective elements is given, on the basis of which each project is examined. This is followed by a detailed analysis of the reference projects, classified according to the form of housing or apartment.

### Analyzed projects

Of the 22 projects, twelve are Co-Housing projects. However, only five projects in the Co-Housing category are analyzed and shown. The analysis is limited to the building. Other Co-Housing projects are analyzed in other categories, with the analysis limited to the collective apartment types. For the Small-Apartments category, only projects that exclusively include this housing type are considered in each case, as small apartments are already represented in projects with a broad housing mix. Of five Small Apartment projects, three are shown. Co-living is an independent category; these projects include only this housing type. Three of five analyzed projects are also shown. For these first three categories, the focus is on the building.

For Cluster-apartments, Large-Households, and Hall-Living, the examples considered are simply housing typologies, the context is also considered, but the focus of the analysis is on the apartment.

For the Cluster category, six out of ten analyzed projects are shown. In most cases these are part of a Co-Housing project, but in three cases they are part of private projects. However, Large-Households and Hall-Living are exclusively represented in Co-Housing projects. Out of ten Large-Households analyzed, six are shown. In the case of Hall-Living, all three projects analyzed are shown, since this form of housing has not been represented more often up to now.

## ÜBERSICHT DER PROJEKTE

Um die verschiedenen gemeinschaftlichen Wohn- und Wohnungsformen zu untersuchen, werden verschiedene Referenzprojekte analysiert. Diese werden zuerst in einem Überblick dargestellt. Danach erfolgt ein Beschrieb der gemeinschaftlichen Elemente, anhand welcher jedes Projekt untersucht wird. Darauf folgt eine detaillierte Analyse der Referenzprojekte, geordnet nach der jeweiligen Wohn- oder Wohnungsformen.

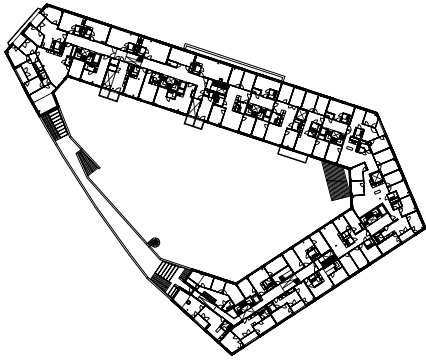
### Analysierte Projekte

Von den 22 Projekten sind zwölf Co-Housing-Projekte. Es werden jedoch nur fünf Projekte in der Kategorie Co-Housing analysiert und gezeigt. Die Analyse beschränkt sich dabei auf das Gebäude. Weitere Co-Housing-Projekte werden in anderen Kategorien analysiert, wobei sich die Analyse auf die gemeinschaftlichen Wohnungsformen beschränkt. Bei der Kategorie Small-Apartments werden jeweils nur Projekte betrachtet, die ausschliesslich diese Wohnform beinhalten, da kleine Wohnungen bei Projekten mit einem breiten Wohnungsmix bereits vertreten sind. Von fünf Small-Apartment Projekten werden drei gezeigt. Co-Living ist eine unabhängige Kategorie, diese Projekte beinhalten nur diese Wohnform. Es werden ebenfalls drei von fünf analysierten Projekten gezeigt. Bei diesen ersten drei Kategorien liegt der Fokus auf dem Gebäude.

Bei den Clusterwohnungen, den Grosshaushalten und dem Hallenwohnen handelt es sich bei den betrachteten Beispielen lediglich um Wohnungstypologien, der Kontext wird ebenfalls betrachtet, jedoch liegt der Fokus der Analyse auf der Wohnung.

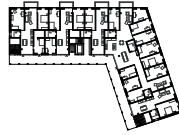
Bei der Kategorie Cluster werden sechs von zehn analysierten Projekten gezeigt. In den meisten Fällen sind diese Teil eines Co-Housing-Projekts, in drei Fällen jedoch Teil privater Projekte. Grosshaushalte und Hallenwohnen sind jedoch ausschliesslich in Co-Housing-Projekten vertreten. Von zehn analysierten Grosshaushalten werden sechs gezeigt. Beim Hallenwohnen werden alle drei analysierten Projekte gezeigt, da diese Wohnform bis jetzt nicht öfter vertreten ist.





### Kalkbreite, Zürich, 2014

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Co-Housing      | p. 44  |
| Cluster         | p. 88  |
| Large-Household | p. 110 |



### StadtErle, Basel, 2017

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Co-Housing      | p. 44  |
| Cluster         | p. 94  |
| Large-Household | p. 114 |



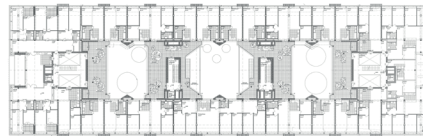
### Zollhaus, Zürich, 2020

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Co-Housing      | p. 50  |
| Large-Household |        |
| Hall-Living     | p. 124 |



### Warmbächli, Bern, 2021

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Co-Housing      | p. 52  |
| Cluster         | p. 98  |
| Large-Household | p. 116 |
| Hall-Living     | p. 126 |



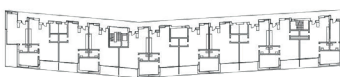
### Kochareal, Zürich, 2025

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Co-Housing      | p. 54  |
| Cluster         | p. 100 |
| Large-Household | p. 118 |
| Hall-Living     | p. 128 |



### Dufourstrasse, Zürich, 2011

|                  |  |
|------------------|--|
| Small-Apartments |  |
|------------------|--|



### Am Hof, Bern, 2011

|                  |  |
|------------------|--|
| Small-Apartments |  |
|------------------|--|

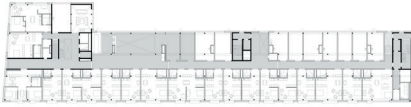


### MinMax, Zürich, 2016

|                  |       |
|------------------|-------|
| Small-Apartments | p. 62 |
| Cluster          |       |

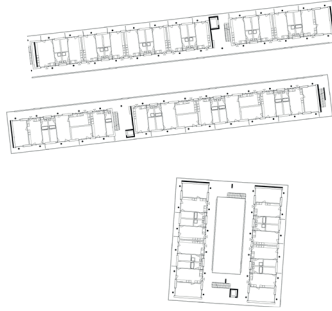
### Project shown

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Shown in this category     |  |
| Not shown in this category |  |



**Lagerplatz, Winterthur, 2018**

Co-Housing  
Small-Apartments p. 64



**Wagonlits, Zürich, 2022**

Small-Apartments p. 66



**Ex-Rennbahnklinik, Basel, 2015**

Co-Living p. 74  
Large-Household



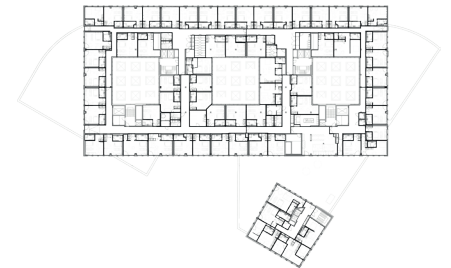
**B20, Bern, 2017**

Co-Living



**Domo Central, Zürich, 2021**

Co-Living p. 76



**LivingTown, Zürich, 2021**

Co-Living p. 78



**Neufrankengasse, Zürich, 2015**

Cluster p. 92



**Hunziker Areal, Zürich, 2015**

Co-Housing  
Cluster p. 90  
Large-Household



**Heizenholz, Zürich, 2016**

Co-Housing  
Cluster  
Large-Household



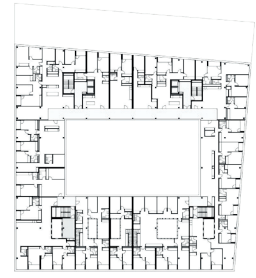
Vivacon, St. Gallen, 2018

Cluster



Les Vergers, Geneva, 2019

Co-Housing  
Cluster



**Jonction, Geneva, 2019**

Co-Housing  
Cluster

p. 96



Giesserei, Winterthur, 2013

Co-Housing  
Large-Household



**Zwicky-Süd, Zürich, 2016**

Co-Housing  
Large-Household

p. 113

# ELEMENTS OF COLLECTIVE HOUSING

## ARCHITECTURAL



Arcades  
Laubengang



Rue intérieure  
Rue intérieure



Collective circulation area  
Gemeinschaftlicher  
Erschliessungsbereich



Roof terrace  
Dachterrasse



Inferior terrace  
Terrasse



Patio  
Innenhof



Collective apartments  
Gemeinschaftliche  
Wohnungsformen



Joker room  
Jokerzimmer



Apartment mix  
Wohnungsmix

## COLLECTIVE ROOMS & NEIGHBORHOOD EXT.



Neighbourhood externalities  
Nachbarschaftsexternalitäten



Collective room  
Gemeinschaftsraum



Collective kitchen  
Gemeinschaftsküche



Laundromat  
Waschsalon



Workshop/Atelier  
Werkstatt/Atelier



Co-Working  
Co-Working

## SERVICE



**Childcare**  
**Kinderbetreuung**



**Guest house/Guest room**  
**Gästehaus/Gästezimmer**



**Services**  
**Service**

## SOCIAL STRUCTURE



**Subsidised apartments**  
**Subventionierte Wohnungen**



**Multi generational housing**  
**Mehrgenerationenwohnen**



**Elderly housing**  
**Alterswohnen**



**Assisted Living**  
**Betreutes Wohnen**

All projects will be examined for the following themes: Architecture, Collective Spaces and Neighborhood Externalities, Services, and Social Structure. Each category contains sub-themes that may include a collective aspect. The categories and sub-themes are derived from the projects themselves, there is always at least one project where this is represented. All projects are therefore considered in terms of all categories and sub-themes, and symbols are used to indicate which themes the projects contain. Each sub-theme is considered as an element of collective housing.

In this chapter, each category and sub-theme is explained, but in the analysis of the projects, for the sake of simplicity, only special cases are highlighted and described, so that it becomes clear what potential they offer.

## ARCHITECTURAL

The architectural elements decisively determine the design and architecture. This includes the circulation, which in various projects is expanded into a collective area and becomes a central element of the collective and the project. The same is true for terraces and courtyards, they form a place of collective and are often an important element of a project. Collective housing typologies, the housing mix, and joker rooms allow for a broader resident mix and occupancy flexibility. These elements indirectly influence the architectural design in that a building structure must be found in which this diversity can be implemented.



### Arcades

In various projects, the arcade becomes a collective area or opens up to collective zones. In the *StadtErle* project, the arcade becomes a terrace at the same time due to its greater depth; in combination with the access to the apartments, this becomes a collective outdoor space where encounters take place, people exchange ideas, and children play together. In the *Heizenholz* project, it is a mixture of terraces and stairs, but it is also the combination of access and the semi-private outdoor space of the apartments that creates a place of collective. The *Jonction* project also combines the arcade and the terrace in

Alle Projekte werden auf folgende Themen untersucht: Architektur, Gemeinschaftsräume und Nachbarschaftsexternalitäten, Serviceleistungen und Sozialstruktur. Jede Kategorie enthält Subthemen, die einen gemeinschaftlichen Aspekt beinhalten können. Die Kategorien und Subthemen sind aus den Projekten selbst abgeleitet, es gibt jeweils immer mindestens ein Projekt, bei denen dieses vertreten ist. Alle Projekte werden also bezüglich aller Kategorien und Subthemen betrachtet und mittels Symbolen angegeben, welche Themen die Projekte beinhalten. Jedes Subthema wird als Element gemeinschaftlicher Wohnformen betrachtet.

In diesem Kapitel wird jede Kategorie und jedes Subthema erläutert, in der Analyse der Projekte werden jedoch der Einfachheit halber nur besondere Fälle hervorgehoben und beschrieben, damit ersichtlich wird, welches Potenzial diese bieten.

## ARCHITEKTUR

Die architektonischen Elemente bestimmen den Entwurf und die Architektur entscheidend. Dazu gehört die Erschliessung, die in verschiedenen Projekten zu einem Gemeinschaftsbereich erweitert wird und zu einem zentralen Element der Gemeinschaft und des Projekts wird. Dasselbe gilt für Terrassen und Innenhöfe, sie bilden einen Ort der Gemeinschaft und sind oft ein wichtiges Element eines Projektes. Gemeinschaftliche Wohnungstypologien, der Wohnungsmix und Joker-Räume ermöglichen eine breitere Bewohnerstruktur und eine Belegungsflexibilität. Diese Elemente beeinflussen den architektonischen Entwurf indirekt, indem eine Gebäudestruktur gefunden werden muss, in der diese Diversität umgesetzt werden kann.

### Laubengang

Der Laubengang wird in verschiedenen Projekten zu einem gemeinschaftlichen Bereich oder öffnet sich zu gemeinschaftlichen Zonen. Im Projekt *StadtErle* wird der Laubengang durch eine grössere Tiefe gleichzeitig zur einer Terrasse, in Kombination mit der Erschliessung der Wohnungen wird dies zu einem gemeinschaftlichen Aussenraum, in dem Begegnungen stattfinden, Leute sich austauschen und Kinder zusammen spielen. Beim Projekt *Heizenholz* ist es eine Mischung aus Terrassen und Treppe, jedoch ist es ebenfalls die Kombination aus Erschliessung und dem halbprivaten Aussenraum der Wohnungen, die einen Ort der Gemeinschaft bildet. Das Projekt *Jonc-*

the high-rise part, but here the collective courtyard is the central collective element. In the *MinMax* project, access is also through an arcade, but this is not further developed as a collective area; instead, it is partially extended to form collective terraces, and the collective rooms are also connected to it.



### Rue intérieure

The rue intérieure serves as access to small apartments, each of which is arranged on both sides. The prime example of the use of this architectural element as a collective meeting area is the *Kalkbreite* project. The rue intérieure connects the entire building over several floors and links the access cores starting from the reception hall. Other projects such as *Lagerplatz Winterthur* and *Les Vergers* also have a rue intérieure that provides access to the collective areas and spaces, creating a cohesive web of collective.



### Collective circulation area

Another possibility of combining access and collective areas are extended zones around the access area. Of the reference projects, only the *Kochareal* project uses this concept. On the upper floors, parts of the building in the center become collective areas and terraces.



### Roof terrace

A roof terrace offers itself as a collective outdoor space. This is often realized in combination with a collective room with kitchen, as for example in the *StadtErle* and *Kalkbreite* project. The location lends itself to collective events. In the *Kochareal* project, the roof is implemented as a roof garden, an outdoor space for residents with plenty of nature. In the *Zollhaus* project, two of the roofs also serve as a collective outdoor space with collective rooms; on the roof of the smallest building, where the kindergarten is located, the terrace serves as an outdoor space for the children. In the urban context, the roof can be used as a substitute for non-existent garden space.

tion kombiniert im hochgeschossigen Teil ebenfalls den Laubengang und die Terrasse, jedoch ist hier der gemeinsame Innenhof das zentrale gemeinschaftliche Element. Beim Projekt *MinMax* erfolgt die Erschliessung auch durch einen Laubengang, dieser ist jedoch nicht weiter als gemeinschaftlicher Bereich ausgebildet, dafür erweitert sich dieser teilweise zu Gemeinschaftsterrassen, zudem sind die Gemeinschaftsräume daran angebunden.

### Rue intérieure

Die Rue intérieure dient als Erschliessung von kleinen Wohnungen, die jeweils beidseitig angeordnet sind. Das Paradebeispiel für die Verwendung dieses architektonischen Elementes als gemeinschaftliche Begegnungsbereich ist das Projekt *Kalkbreite*. Die Rue intérieure verbindet das gesamte Gebäude über mehrere Geschosse und verbindet die Erschliessungskerne ausgehend von der Empfangshalle. Auch andere Projekte wie der *Lagerplatz Winterthur* und *Les Vergers* verfügen über eine Rue intérieure, die die gemeinschaftlichen Bereiche und Räume erschliesst und so ein zusammenhängendes Geflecht der Gemeinschaft bildet.

### Gemeinschaftlicher Erschliessungsbereich

Eine weitere Möglichkeit der Kombination von Erschliessung und gemeinschaftlichen Bereichen sind erweiterte Zonen um den Erschliessungsbereich. Von den Referenzprojekten verwendet lediglich das Projekt *Kochareal* dieses Konzept. In den Obergeschossen werden Gebäudeteile in der Mitte zu Aufenthaltsbereichen und Terrassen.

### Dachterrasse

Eine Dachterrasse bietet sich als gemeinschaftlicher Aussenraum an. Diese wird oft in Kombination mit einem Gemeinschaftsraum mit Küche realisiert, wie beispielsweise im Projekt *StadtErle* und *Kalkbreite*. Der Ort bietet sich an für gemeinschaftliche Anlässe. Im Projekt *Kochareal* wird das Dach als Dachgarten umgesetzt, ein Aussenraum für die Bewohner mit viel Natur. Im Projekt *Zollhaus* dienen zwei der Dächer ebenfalls als gemeinschaftlicher Aussenraum mit Gemeinschaftsräumen, auf dem Dach des kleinsten Gebäudes, in sich der Kindergarten befindet, dient die Terrasse als Aussenraum für die Kinder. Im urbanen Kontext kann das Dach als Ersatz für nicht vorhandene Gartenfläche genutzt werden.





### Inferior terrace

Many projects also have collective terraces on other floors. Special mention can be made of the terraces of the *Kochareal* and *Zollhaus* projects. They are urban terraces located on the second floor, above public uses and passages and thus form a more protected semi-public outdoor space, which is made accessible by stairs and which in turn provides access to public and collective uses. These are set back from the building line to give the terrace appropriate space.



### Patio

In the reference projects, the inner courtyard serves as a collective outdoor space or as an atrium; depending on the project, it also fulfills both functions. In the *Kalkbreite* and *MinMax* projects, the apartments are arranged around an inner courtyard, which serves as a collective outdoor space for the residents. In projects such as *Zollhaus* or *Kochareal*, the atriums allow for a large building depth. However, they also serve as an access area and create a visual connection between different areas of the building.



### Collective apartments

According to the study of the ETH Wohnforum on collective forms of housing has shown that these have potential for the future housing supply for one- and two-person households. This is true for people with low incomes and people who are looking for collective housing. In Switzerland, this applies to central locations in cities where rents are high and housing supply is scarce. Here, demand is determined by the affordability of the apartments and the supply of collective areas and spaces.<sup>28</sup>



### Joker room

Joker rooms help to better coordinate increasing or decreasing space requirements of private living spaces. For example, they can help young adults in a phase between living with family and living inde-

### Terrasse

Viele Projekte besitzen auch auf anderen Geschossen gemeinschaftliche Terrassen. Speziell hervorheben kann man die Terrassen der Projekte *Kochareal* und *Zollhaus*. Es sind Stadterrassen, die sich im ersten Obergeschoss befinden, oberhalb öffentlicher Nutzungen und Durchgänge und somit einen geschützteren halböffentlichen Aussenraum bilden, der durch Treppen zugänglich gemacht wird und der wiederum öffentliche und gemeinschaftliche Nutzungen erschliesst. Diese werden gegenüber der Gebäudeflucht zurückgesetzt, um der Terrasse entsprechend Platz zu geben.

### Innenhof

Der Innenhof dient in den Referenzprojekten als gemeinsamer Aussenraum oder als Lichthof, je nach Projekt erfüllt dieser auch beide Funktionen. In den Projekten *Kalkbreite* und *MinMax* sind die Wohnungen um einen Innenhof angeordnet, dieser dient als gemeinschaftlicher Aussenraum der Bewohner. In Projekten wie dem *Zollhaus* oder dem *Kochareal* ermöglichen die Lichthöfe eine grosse Gebäudetiefe. Sie dienen jedoch auch als Erschliessungsbereich und schaffen eine visuelle Verbindung verschiedener Bereiche des Gebäudes.

### Gemeinschaftliche Wohnungsformen

Gemäss der Studie des ETH Wohnforums zu kollektiven Wohnformen hat gezeigt, dass diese Potenzial besitzen zur zukünftigen Wohnraumversorgung für Ein- und Zweipersonenhaushalte. Dies für Personen mit geringem Einkommen und Personen, die das gemeinschaftliche Zusammenleben suchen. In der Schweiz gilt dies für zentrale Lagen in Städten, wo die Mietpreise hoch sind und das Wohnungsangebot knapp ist. Dabei wird die Nachfrage bestimmt durch die Erschwinglichkeit der Wohnungen und das Angebot an gemeinschaftlichen Flächen und Räumen.<sup>28</sup>

### Jokerzimmer

Jokerzimmer helfen zu oder abnehmenden Platzbedarf privater Wohnräume besser zu koordinieren. Sie können zum Beispiel jungen Erwachsenen in einer Phase zwischen dem Wohnen in der Familie und dem

pendently.<sup>29</sup> As use options, joker rooms serve as an extension of private space and play a key role in collective housing. The space, used temporarily through a variety of uses, offers residents greater flexibility. Access as well as good utilization are central to this.<sup>30</sup>



### Apartment mix

A mix of apartments means a variety of apartments of different sizes. This allows for a broader resident structure. This enables multi generational living, for example, and contributes to better utilization of collective areas and spaces. Together with collective apartment types, this also makes it possible to remain in the familiar living environment depending on the phase of life.<sup>31</sup> Of the housing types analyzed, this is implemented in the Co-Housing projects, while the Small-Apartment and Co-Living projects rely on more uniform apartment typologies and sizes.

## COLLECTIVE ROOMS & NEIGHBOURHOOD EXTERNALITIES

In addition to collective spaces, collective housing also has collective rooms, and in some cases also uses that serve the residents of the neighborhood or the entire city. These are referred to as “externalities”.



### Neighbourhood externalities

Collective housing can be beneficial to the neighborhood because they often include places for people to get together as well as collective facilities for the surrounding area.<sup>32</sup> This can be, for example, the offer of office and studio space, which is available in many projects on the first floors. Further, these are service offers such as day care centers, a guest house or rooms that can be rented, such as meeting rooms or kitchens.

eigenständigen Wohnen helfen.<sup>29</sup> Die Jokerzimmer als Nutzungsoptionen dienen als Erweiterung des privaten Raums und spielen eine Schlüsselrolle beim gemeinschaftlichen Wohnen. Der durch verschiedene Nutzungen temporär genutzte Raum bietet den Bewohnern grösserer Flexibilität. Der Zugang sowie eine gute Auslastung sind dabei zentral.<sup>30</sup>

### Wohnungsmix

Ein Wohnungsmix bedeutet eine Vielzahl unterschiedlich grosser Wohnungen. Dadurch wird eine breitere Bewohnerstruktur ermöglicht. Dies ermöglicht beispielsweise ein Mehrgenerationenwohnen und trägt zur besseren Auslastung von gemeinschaftlichen Flächen und Räumen bei. Zusammen mit gemeinschaftlichen Wohnungsformen ermöglicht dies ebenfalls je nach Lebensphase im gewohnten Wohnumfeld bleiben zu können.<sup>31</sup> Von den analysierten Wohnformen wird dies bei den Co-Housing-Projekten umgesetzt, die Small-Apartment und Co-Living Projekte setzten auf einheitlichere Wohnungstypologien und -grössen.

## GEMEINSCHAFTSRÄUME & NACHBARSCHAFTSEXTERNALITÄTEN

Gemeinschaftliche Wohnformen besitzen nebst gemeinschaftlichen Flächen ebenfalls auch Gemeinschaftsräume, zudem auch teilweise Nutzungen, die den Bewohnern des Quartiers oder der ganzen Stadt dienen. Diese werden als «Externalitäten» bezeichnet.

### Nachbarschaftsexternalitäten

Gemeinschaftliches Wohnen kann für das Quartier vorteilhaft sein, da diese oft Orte des Miteinanders sowie gemeinschaftliche Einrichtungen für das Umfeld beinhalten.<sup>32</sup> Dies kann beispielsweise das Angebot von Büro- und Atelierräumen sein, die in vielen Projekten in den Erdgeschossen zur Verfügung stehen. Weiter sind dies Dienstleistungsangebote wie Kindertagesstätten, ein Gästehaus oder auch Räume, die gemietet werden können, wie zum Beispiel Sitzungszimmer oder Küchen.



### Collective room

A polyvalent collective room is practically part of the basic equipment of collective projects. These serve for meetings of residents or also for individually organized occasions.



### Collective kitchen

In most cases, the collective room is also equipped with a kitchen that can be used jointly or individually. The *Kalkbreite* project additionally has an association of apartments with cooking service, which is offered to residents as well as external ones in the collective kitchen.



### Laundromat

The laundromat is also a basic feature in most projects. The shared infrastructure reduces the space and costs of individual residents.



### Workshop/Atelier

Many projects also have a collective workroom or studio space that can be rented. In the case of the workroom, sharing the infrastructure and space is again a benefit for the residents. The rentable studio rooms make it possible to expand the space requirements outside of the apartment if necessary. These can of course also be rented externally.



### Co-Working

Co-working is often an important component of the Co-Living residential model. In the *LivingTown* project, there is on the one hand a co-working room on the floor, and on the other hand also an overall co-working infrastructure of the same provider in the same building. Co-housing projects also often have meeting rooms that can be used as co-working spaces by residents or external parties.

### Gemeinschaftsraum

Ein polyvalenter Gemeinschaftsraum gehört praktisch zur Grundausrüstung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Diese dienen für Treffen von Bewohnern oder auch für individuell organisierte Anlässe.

### Gemeinschaftsküche

Meist ist der Gemeinschaftsraum ebenfalls mit einer Küche ausgestattet, die gemeinsam oder individuell genutzt werden kann. Das Projekt *Kalkbreite* verfügt zusätzlich über einen Verbund von Wohnungen mit Kochservice, der für die Bewohner wie auch externe in der gemeinschaftlichen Küche angeboten wird.

### Waschsalon

Der Waschsalon gehört ebenfalls in den meisten Projekten zur Grundausrüstung. Die geteilte Infrastruktur reduziert den Platz und die Kosten der einzelnen Bewohner.

### Werkstatt/Atelier

Viele Projekte besitzen auch einen gemeinschaftlichen Werkraum oder Atelierräume, die gemietet werden können. Beim Werkraum ist wiederum das Teilen der Infrastruktur und des Platzes ein Gewinn für die Bewohner. Die zumietbaren Atelierräume ermöglichen es bei Bedarf den Flächenbedarf ausserhalb der Wohnung zu erweitern. Diese können natürlich auch extern vermietet werden.

### Co-Working

Co-Working ist oft beim Wohnmodell Co-Living wichtiger Bestandteil. Im Projekt *LivingTown* gibt es einerseits ein Co-Working-Raum auf der Etage, andererseits auch eine gesamtheitliche Co-Working-Infrastruktur des gleichen Anbieters im gleichen Gebäude. Auch die Co-Housing-Projekte besitzen oft Sitzungsräume, die von den Bewohnern oder auch Externen als Co-Working-Räume genutzt werden können.

## SERVICE

Services are usually part of Co-Living projects and, in addition to collective spaces, part of what is shared by the collective. Also in larger Co-Housing projects there is often a professional organization that also takes over certain services.



### Childcare

In some Co-Housing projects there are day care centers. These are usually part of the projects as a private organization and are available to residents as well as to the public. The childcare that may be organized among the residents does not fall under the professionalized service.



### Guest house/Guest room

Rentable guest rooms can reduce the number of rooms and thus the living space and maximize the use. Increasingly, there are also integrated guest houses in larger housing developments.



### Services

Guest houses require a professional organization, which already exists in larger Co-Housing projects, to manage the rental, services and participation processes. A reception for guests and residents provides the contact point and hub.<sup>33</sup> In the Co-Living projects, this is an integral part of the concept.

## SOCIAL STRUCTURE

The social structure category concerns concepts that support certain population groups for social motives and thereby influence the resident structure. Subsidies are one way of offering housing to people with lower incomes. Multi generational housing allows the potential of different generations to be used mutually. Retirement housing enables the older generation to live in collective. Collective housing is also suitable as living groups for people with disabilities or for children and youth living groups. These social

## SERVICE

Serviceleistungen sind meist Bestandteil von Co-Living-Projekten und nebst gemeinschaftlichen Räumlichkeiten Bestandteil dessen, was von der Gemeinschaft geteilt wird. Auch in grösseren Co-Housing-Projekten gibt es oft eine professionelle Organisation, die auch gewisse Serviceleistungen übernimmt.

### Kinderbetreuung

In einigen Co-Housing-Projekten gibt es Kindertagesstätten. Diese sind meist als private Organisation Teil der Projekte und sind sowohl für die Bewohner, wie auch für die Öffentlichkeit verfügbar. Die Kinderbetreuung, die eventuell unter den Bewohnern organisiert wird, fällt nicht unter die professionalisierte Dienstleistung.

### Gästehaus/Gästezimmer

Zumietbare Gästezimmer können die Anzahl der Zimmer und somit der Wohnfläche reduzieren und die Nutzung maximieren. Zunehmend gibt es in grösseren Wohnsiedlungen ebenfalls integrierte Gästehäuser.

### Service

Gästehäuser bedingen eine professionelle Organisation, welche in grösseren Co-Housing-Projekten bereits besteht, um die Vermietung, Serviceleistungen und die Partizipationsprozesse zu steuern. Eine Rezeption für Gäste und Bewohner bietet dabei die Anlaufstelle und Drehscheibe.<sup>33</sup> In den Co-Living Projekten ist dies integraler Bestandteil des Konzepts.

## SOZIALSTRUKTUR

Die Kategorie Sozialstruktur betrifft Konzepte, die aus sozialen Motiven gewisse Bevölkerungsgruppen unterstützt und dadurch die Bewohnerstruktur beeinflusst. Subventionen sind eine Möglichkeit, Personen mit geringerem Einkommen Wohnraum zu bieten. Mehrgenerationenwohnen ermöglicht Potenziale der verschiedenen Generationen gegenseitig zu nutzen. Alterswohnen ermöglicht der älteren Generation in Gemeinschaft zu leben. Gemeinschaftliche Wohnformen eignen sich auch als



concepts are mostly implemented in Co-Housing projects.



### **Subsidised apartments**

Housing construction by housing cooperatives and other non-profit developers is subsidized by the federal government.<sup>34</sup> Subsidies are also available in some cases at the cantonal and municipal level. These also enable people with low incomes to obtain affordable housing in central locations. This promotes social mixing, which is often also sought by cooperatives in Co-Housing projects. Cooperatives sometimes also support people who do not have the financial means to purchase share certificates. However, this is only an indirect subsidy, since it does not reduce the rent, but only the purchase into the cooperative. In the end, the cost rent nevertheless contributes to more favorable rental conditions.



### **Multi generational housing**

In addition to social mixing, Co-Housing projects often also aim to mix the generations. Different generations have different daily routines. This helps to make optimal use of collective areas and spaces. In addition, the generations can benefit from each other. For example, older people can take over the supervision of children, while the younger generation helps with other work.



### **Elderly housing**

While multi generational living often includes older people, retirement living appeals even more specifically to people in their third stage of life. Small-Apartment projects in particular, such as *Lagerplatz* in Winterthur, offer housing exclusively for older people. In Co-Housing projects, too, there are also older residents, depending on the housing supply and the rental policy. These live in conventional apartments as well as in shared apartments. In the *Kalkbreite* project, for example, this concerns the residents of the Cluster-apartments, but in some other projects there are also shared apartments for the el-

Wohngruppen für Menschen mit Beeinträchtigung oder für Kinder- und Jugendwohngruppen. Diese sozialen Konzepte werden mehrheitlich in Co-Housing-Projekten umgesetzt.

### **Subventionierte Wohnungen**

Wohnungsbau von Wohnbaugenossenschaften und anderen gemeinnützigen Bauträgern wird vom Bund gefördert.<sup>34</sup> Weiter gibt es teilweise auf kantonaler und Gemeindeebene ebenfalls Subventionen. Diese ermöglichen auch Personen mit geringem Einkommen erschwinglichen Wohnraum an zentraleren Lagen. Dies fördert die soziale Durchmischung, welche oft auch von Genossenschaften in Co-Housing-Projekten angestrebt wird. Genossenschaften unterstützen teilweise auch Personen, die die finanziellen Möglichkeiten nicht besitzen, die Anteilscheine zu erwerben. Dabei handelt es sich jedoch nur um eine indirekte Subvention, da der Mietzins dadurch nicht gesenkt wird, sondern lediglich der Einkauf in die Genossenschaft. Die Kostenmiete trägt schliesslich dennoch zu günstigeren Mietkonditionen bei.

### **Mehrgenerationenwohnen**

Nebst der sozialen Durchmischung wird in Co-Housing-Projekten oft auch eine Durchmischung der Generationen angestrebt. Unterschiedliche Generationen haben andere Tagesabläufe. Dies hilft gemeinschaftliche Flächen und Räume optimaler auszunutzen. Zudem können die Generationen voneinander profitieren. Ältere Leute können beispielsweise die Aufsicht von Kindern übernehmen, während die jüngere Generation bei anderen Arbeiten hilft.

### **Alterswohnen**

Während beim Mehrgenerationenwohnen natürlich auch oft ältere Leute vertreten sind, spricht das Alterswohnen noch spezifischer Leute im dritten Lebenschnitt an. Vor allem die Small-Apartment-Projekte, wie beispielsweise der *Lagerplatz* in Winterthur, bieten ausschliesslich Wohnraum für ältere Leute an. Auch in Co-Housing-Projekten gibt es je nach Wohnungsangebot und der Vermietungspolitik ebenfalls ältere Bewohner. Diese wohnen in konventionellen Wohnungen wie auch in gemeinschaftlichen Wohnungen. Im Projekt *Kalkbreite* betrifft dies beispielsweise die Bewohner der Clusterwohnungen, aber auch in anderen Projekten gibt es teilweise Al-

derly. The majority of Co-Living residents tend to be young, but there are also some seniors who appreciate the hotel-like living with the various services.<sup>35</sup>



### **Assisted Living**

Assisted living concerns seniors, people with impairments as well as children/youth living groups. The Small-Apartment project *Lagerplatz* in Winterthur offers, in addition to various collective spaces, also a care service that is available to the residents. In the *Hunzikerareal*, some of the Cluster-apartments are inhabited by people with impairments, and there are also children's and youth residential groups that are supervised.

terswohngemeinschaften. Die Bewohnerschaft des Co-Livings ist mehrheitlich eher jung, jedoch gibt es teilweise auch Senioren, die das hotelähnliche Wohnen mit den verschiedenen Serviceleistungen schätzen.<sup>35</sup>

### **Betreutes Wohnen**

Das betreute Wohnen betrifft Senioren, Menschen mit Beeinträchtigung sowie auch Kinder-/ Jugendwohngruppen. Das Small-Apartment-Projekt *Lagerplatz* in Winterthur bietet neben verschiedenen gemeinschaftlichen Räumlichkeiten auch ein Betreuungsangebot, das den Bewohnern zur Verfügung steht. Im *Hunzikerareal* bewohnen einige der Clusterwohnungen Menschen mit Beeinträchtigung, zudem gibt es Kinder- und Jugendwohngruppen, die betreut werden.

## COLLECTIVE HOUSING TYPES

The six analyzed categories of collective housing and apartment types differ typologically and thus also the rooms and spaces that are shared.

In Cluster-apartments, Large-Households and Hall-Living, the living space is shared. (Of course, in addition, often rooms in the building, as these are usually part of Co-Housing projects). In Co-Living, the shared living spaces are less private, but also not as public as the shared spaces in Co-Housing and Small-Apartment projects.

In Cluster-apartments, Large-Households and Hall-Living each involve housing composed of individual and collective space. In the Cluster-apartments, the individual area is the largest, consisting of one or two rooms. It also has its own bathroom and, in some cases, a small kitchenette. The Large-Household apartments have only normal rooms without additional equipment. The bathrooms are usually shared. The individual area is smaller than in Cluster-apartments. In the case of Hall-Living, the self-extension determines the share of individual area, and in the case of a typical extension by residential boxes, it is the most reduced in relation to the collective area among the three collective apartment types.

The Co-Living form of housing works on a similar principle, the individual apartment is supplemented by collective spaces. However, these are usually not part of an apartment but are accessible via a semi-public access area, similar to a hotel. The equipment of the apartments and the associated offer of collective spaces differs depending on the project. There are Co-Living projects that offer fully equipped apartments, in which case the collective spaces are reduced to a minimum. In other projects, these are more extensive, but the apartments are more minimally furnished.

In the Small-Apartments and Co-Housing forms of housing, the individual living area consists of fully furnished apartments, only areas and rooms external to the apartment are shared. In the Small-Apartment projects, the apartments have one or two rooms. The Co-Housing projects have a mix of conventional apartments as well as the collective apartment types.

## GEMEINSCHAFTLICHE WOHNFORMEN

Die sechs analysierten Kategorien der gemeinschaftlichen Wohn- und Wohnungsformen unterscheiden sich typologisch und damit auch die Räume und Flächen, die geteilt werden.

Bei der Clusterwohnung, dem Grosshaushalt und dem Hallenwohnen wird der Wohnraum geteilt. (Natürlich zusätzlich oft auch Räume im Gebäude, da diese meist Teil von Co-Housing-Projekten sind). Beim Co-Living sind die gemeinschaftlichen Wohnräume weniger privat, jedoch auch nicht so öffentlich wie die Gemeinschaftsräume in Co-Housing- und Small-Apartment-Projekten.

Bei der Clusterwohnung, dem Grosshaushalt und dem Hallenwohnen handelt es sich jeweils um eine Wohnung, die sich aus individuellem und dem gemeinschaftlichen Bereich zusammensetzt. Dabei ist bei den Clusterwohnungen der Individualbereich am grössten, dieser besteht aus einem oder zwei Zimmern. Zudem umfasst dieser eine eigene Nasszelle sowie teilweise auch eine kleine Teeküche. Die Grosshaushaltswohnungen verfügen lediglich über normale Zimmer ohne zusätzliche Ausstattung. Die Nasszellen werden meist geteilt. Der Individualbereich ist kleiner als bei der Clusterwohnung. Beim Hallenwohnen bestimmt der Selbstausbau der Anteil der Individualfläche, bei einem typischen Ausbau durch Wohnboxen ist diese im Verhältnis zur gemeinschaftlichen Fläche am reduziertesten von den drei gemeinschaftlichen Wohnungsformen.

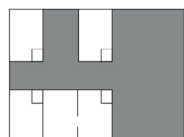
Die Wohnform Co-Living funktioniert nach ähnlichem Prinzip, das individuelle Apartment wird durch gemeinschaftliche Räume ergänzt. Diese sind jedoch meist nicht Teil einer Wohnung sondern ähnlich wie in einem Hotel über einen halb-öffentlichen Erschliessungsbereich zugänglich. Die Ausstattung der Apartments und das damit verbundene Angebot an gemeinschaftlichen Räumlichkeiten unterscheidet sich je nach Projekt. Es gibt Co-Living-Projekte, die vollausgestattete Apartments anbieten, in diesem Fall sind die gemeinschaftlichen Räumlichkeiten auf ein Minimum reduziert. In anderen Projekten sind diese umfangreicher, dafür sind die Apartments minimaler eingerichtet.

Bei den Wohnformen Small-Apartments und Co-Housing besteht der individuelle Wohnbereich aus vollumfänglichen Wohnungen, es werden lediglich wohnungsexterne Flächen und Räume geteilt. Bei den Small-Apartment-Projekten haben die Wohnungen ein oder zwei Zimmer. Die Co-Housing-Projekte verfügen über einen Wohnungsmix konventioneller Wohnungen sowie den gemeinschaftlich Wohnungsformen.

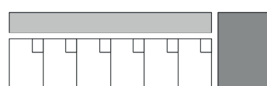


Collectivity in apartment

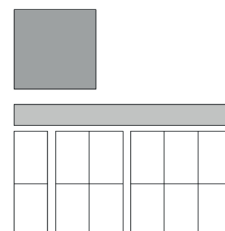
Collectivity in building



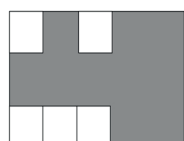
**Cluster**



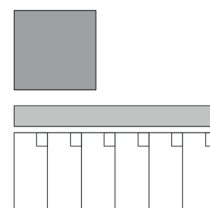
**Co-Living**



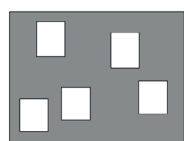
**Co-Housing**



**Large-Household**



**Small-Apartments**



**Hall-Living**

-  Collective area outside the apartments
-  Collective area in the apartments
-  Circulation area
-  Private individual area

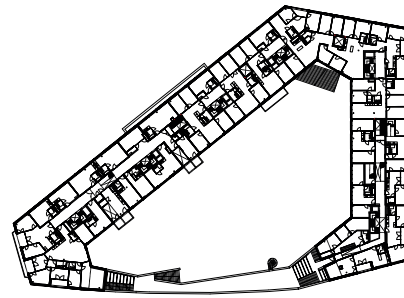
**fig. 7:** Collective housing types

# CO-HOUSING

## Kalkbreite, Zürich, 2014

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| <i>Housing types</i>      | Cluster, Large-Household |
| <i>Resident structure</i> | Mixed                    |
| <i>Ownership</i>          | Cooperative              |
| <i>Building</i>           | New                      |

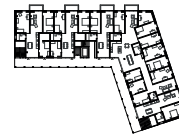
Page 44



## StadtErle, Basel, 2017

Cluster, Large-Household  
Mixed  
Cooperative  
New

Page 48



## Zollhaus, Zürich, 2020

All  
Mixed  
Cooperative  
New

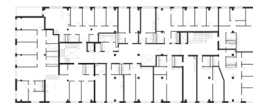
Page 50



## Warmbächli, Bern, 2021

All  
Mixed  
Cooperative  
Convesion/New

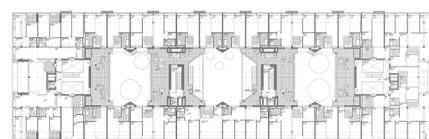
Page 52



## Kochareal, Zürich, 2025

All  
Mixed  
Cooperative  
New

Page 54



The term "Co-Housing" dates back to the 1980s and was invented by McCamant and Durrett, who were studying Danish collective housing projects at the time. Since then, the term has been used to describe various forms of shared housing. Co-housing projects are characterized by the fact that the residents engage in joint activities, that the organization functions collectively, and that there are collectively used areas and rooms in the building or housing development. The usually separate apartments are complemented by these shared facilities.<sup>36</sup> Co-housing projects are often planned and managed jointly.<sup>37</sup> In Switzerland, it is mainly housing cooperatives that operate and build Co-Housing projects. Increasingly, there are also foundations that are involved in collective housing, depending on their orientation. Although individual cooperative projects have the character of building groups, this ownership model, which is common for Co-Housing projects in Germany, for example, it is not yet very common in Switzerland.<sup>38</sup>

Co-housing projects are very diverse, and there is usually a large proportion of conventional apartments, which is why only the collectively used areas and rooms are of interest in this work from an architectural point of view. In total, twelve of the 22 analyzed projects are Co-Housing projects. For the selection of the reference projects, the Co-Housing projects were chosen, which are presented in the following chapters for several of the respective collective apartments types: Cluster, Large-Household and Hall-Living are thematized. Another criterion was a large selection of collective elements of the four areas: Architecture, Collective Spaces and Neighborhood Externalities, Services, and Social Structure.

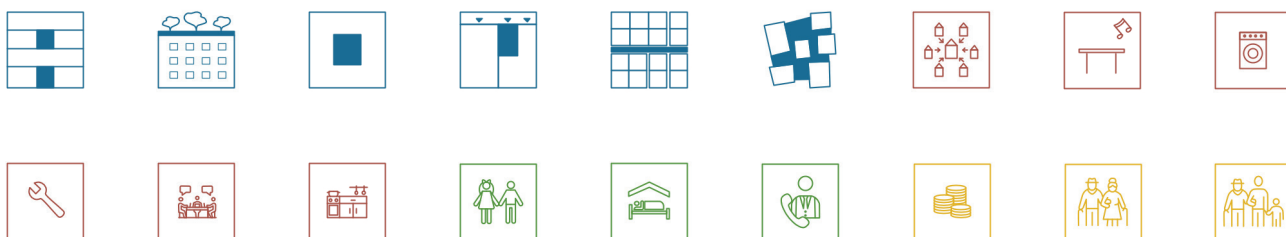
Der Begriff «Co-Housing» stammt aus den 1980er-Jahren und wurde von McCamant und Durrett erfunden, die damals dänische Gemeinschaftswohnprojekte untersuchten. Mittlerweile wird der Begriff für unterschiedliche Formen des gemeinschaftlichen Wohnens verwendet. Co-Housing-Projekte zeichnen sich dadurch aus, dass die Bewohner gemeinsame Aktivitäten betreiben, dass die Organisation gemeinschaftlich funktioniert und es im Gebäude oder der Siedlung gemeinschaftlich genutzte Flächen und Räume gibt. Die meist separaten Wohnungen werden durch diese Gemeinschaftseinrichtungen ergänzt.<sup>36</sup> Co-Housing-Projekte werden oft gemeinsam geplant und bewirtschaftet.<sup>37</sup>

In der Schweiz sind es vor allem Wohnbaugenossenschaften, die Gemeinschaftswohnprojekte betreiben und erstellen. Zunehmend gibt es auch Stiftungen, die sich je nach Orientierung für gemeinschaftlichen Wohnungsbau einsetzen. Obwohl einzelne Genossenschaftsprojekte Baugruppencharakter aufweisen, ist dieses Eigentümermodell, welches beispielsweise in Deutschland gängig ist für Co-Housing-Projekte, in der Schweiz bisher wenig vertreten.<sup>38</sup>

Co-Housing-Projekte sind sehr vielfältig, zudem ist meist ein grosser Anteil konventioneller Wohnungen vertreten, weshalb in dieser Arbeit in architektonischer Hinsicht nur die gemeinschaftlich genutzten Flächen und Räume interessant sind. Insgesamt sind zwölf der 22 analysierten Projekte Co-Housing-Projekte. Für die Auswahl der Referenzprojekte wurden die Co-Housing-Projekte ausgewählt, welche in den folgenden Kapiteln bei mehreren der jeweiligen gemeinschaftlichen Wohnungsformen: Cluster, Grosshaushalt und Hallenwohnen thematisiert werden. Ein weiteres Kriterium war eine grosse Auswahl gemeinschaftlicher Elemente der vier Bereiche: Architektur, Gemeinschaftsräume und Nachbarschaftsexternalitäten, Serviceleistungen und Sozialstruktur.

## Kalkbreite, Zürich, 2014

|                    |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Housing types      | Cluster, Large-Household                                                                                                                                                            |
| Resident structure | Mixed                                                                                                                                                                               |
| Ownership          | Cooperative Kalkbreite                                                                                                                                                              |
| Building           | New                                                                                                                                                                                 |
| Architect          | Müller Sigrist Architekten                                                                                                                                                          |
| Apartments         | 97 housing units in 55 apartments<br>2x 1-1.5, 14x 2.5-3, 4x 3.5, 13 x 4.5,<br>8x 5.5, 6 x 6.5, 2x 7.5-9.5<br>30 x 1-1.5 in three Clusters<br>3 x 13-17 Large-Households<br>9 Joker |



### Co-Housing

The *Kalkbreite* project is a residential and commercial building and houses a streetcar parking facility of the *Zürcher Verkehrsbetriebe* as well as other commercial uses. It is the first project of the *Kalkbreite* cooperative that was developed in a participatory process. There is a broad commercial mix of retail, restaurants and culture, with offices, studios and practices on the first two floors and the daycare center on the courtyard level. There is a collective room for residents with a collective kitchen. The apartments arranged around the staircase core in the southwest - a total of 20 apartments, or about one-fifth - have also joined together to form a collective with a cooking service. Some other residents of the settlement as well as external parties also participate. The professional kitchen can be used by these people from Monday to Friday in the evening. The place also serves as a collective meeting place for the house. The service desk is open to the residents and is responsible for the temporary residents of the joker rooms as well as for the guest house with eleven rooms. The desk is supervised externally, and the team also performs the work of a janitor.<sup>39</sup>

### Apartments

There is a wide range of housing in *Kalkbreite*, as well as the collective apartment types Cluster and

### Co-Housing

Das Projekt *Kalkbreite* ist ein Wohn- und Gewerbebau und beherbergt eine Tramabstellanlage der Zürcher Verkehrsbetriebe sowie weitere Gewerbenutzungen. Es ist das erste Projekt der Genossenschaft *Kalkbreite*, welches in einem partizipativen Verfahren erarbeitet wurde. Es gibt einen breiten Gewerbemix von Detailhandel, Gastronomie und Kultur, in den zwei ersten Obergeschossen sind Büros, Ateliers und Praxen untergebracht sowie die Kindertagesstätte im Hofgeschoss. Es gibt für die Bewohner einen Gemeinschaftsraum mit einer Gemeinschaftsküche. Die Wohnungen, die um den Treppen Kern im Südwesten angeordnet sind - insgesamt 20 Wohnungen, also ca. ein Fünftel - haben sich zudem zu einer Gemeinschaft mit Kochservice zusammengeschlossen. Einige weitere Bewohner der Siedlung sowie Externe beteiligen sich ebenfalls. Die professionelle Küche kann von diesen Personen von Montag bis Freitag am Abend genutzt werden. Der Ort dient zudem als gemeinsamer Treffpunkt des Hauses. Der Service-desk steht den Bewohnern offen und ist zuständig für die temporäre Bewohnerschaft der Jokerzimmer sowie für das Gästehaus mit elf Zimmern. Der Desk ist extern betreut, das Team übernimmt ebenfalls die Arbeiten eines Hauswirts.<sup>39</sup>

### Wohnungen

Es gibt ein breites Wohnungsangebot in der *Kalkbreite*, wie auch die gemeinschaftlichen Wohnungs-

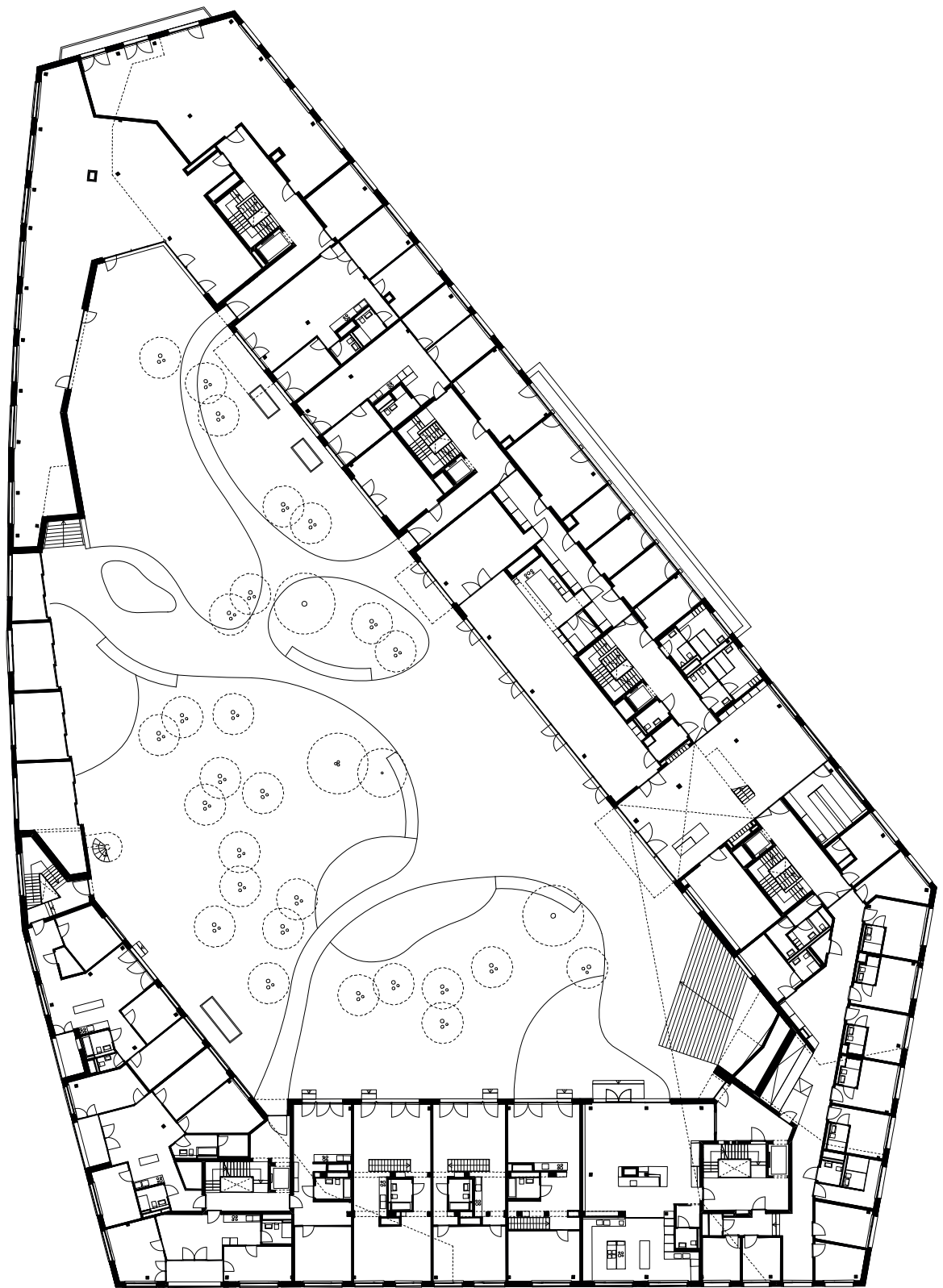


fig. 8: Kalkbreite 2<sup>nd</sup> floor 1:500

|0 |2 |5m

Large-Household, these have up to 13 residents.<sup>40</sup>

### **Resident structure Co-Housing**

The project provides housing for approximately 250 people. The wide range of apartments and the rental policy, as well as the cost rent made possible by the cooperative, create a broad social mix. Shared apartments in the normal apartments make up 29% of the residents, not counting the Clusters. These are mainly inhabited by older people.<sup>41</sup>

### **Building structure**

The main architectural elements are the inner courtyard and the rue intérieure, which merges into a terrace on the west side. The courtyard is located on the fourth floor above the streetcar hall. The courtyard is also open to externals and accessible by a large staircase on the southeast side. Collective rooms, the daycare center and offices are arranged around the courtyard on the courtyard floor. The building is entered through the entrance hall with a desk. From there, the rue intérieure provides access to all staircase cores leading from street level to the top. The rue intérieure departs from the entrance hall to the left and right, winding up one floor at a time until it reaches the perimeter terrace on both sides and becomes an outdoor space. This is made possible by the Cluster-apartments. The self-sufficient dwelling units allow the combination of the corridor within the apartments and the rue intérieure.

formen Cluster und Grosshaushalt, diese haben bis zu 13 Bewohner.<sup>40</sup>

### **Bewohnerstruktur Co-Housing**

Das Projekt bietet Wohnraum für ca. 250 Personen. Durch das breite Wohnungsangebot und die Vermietungspolitik sowie die durch die Genossenschaft ermöglichte Kostenmiete entsteht eine breite soziale Durchmischung. Wohngemeinschaften in den normalen Wohnungen mitgezählt machen 29% der Bewohnerschaft aus, ohne die Cluster mitzuzählen. Diese werden vor allem von älteren Personen bewohnt.<sup>41</sup>

### **Gebäudestruktur**

Die architektonischen Hauptelemente bilden der Innenhof und die Rue intérieure, die auf der Westseite in eine Terrasse übergeht. Der Innenhof befindet sich im vierten Obergeschoss oberhalb der Tramhalle. Der Hof ist auch für Externe geöffnet und durch eine grosse Treppe auf südöstlicher Seite erreichbar. Um den Hof sind im Hofgeschoss Gemeinschaftsräume, die Kita sowie Büros angeordnet. Durch die Eingangshalle mit Desk betritt man das Gebäude, von dort erschliesst die Rue intérieure alle Treppenkerns, die vom Strassenniveau bis nach oben führen. Die Rue intérieure geht von der Eingangshalle gegen links und rechts weg, sie schlängelt sich geschossweise hoch, bis sie auf beiden Seiten die umlaufende Terrasse erreicht und zum Aussenraum wird. Dies wird durch die Clusterwohnungen ermöglicht. Die autarken Wohneinheiten ermöglichen die Kombination des wohnungsinternen Korridors und der Rue intérieure.



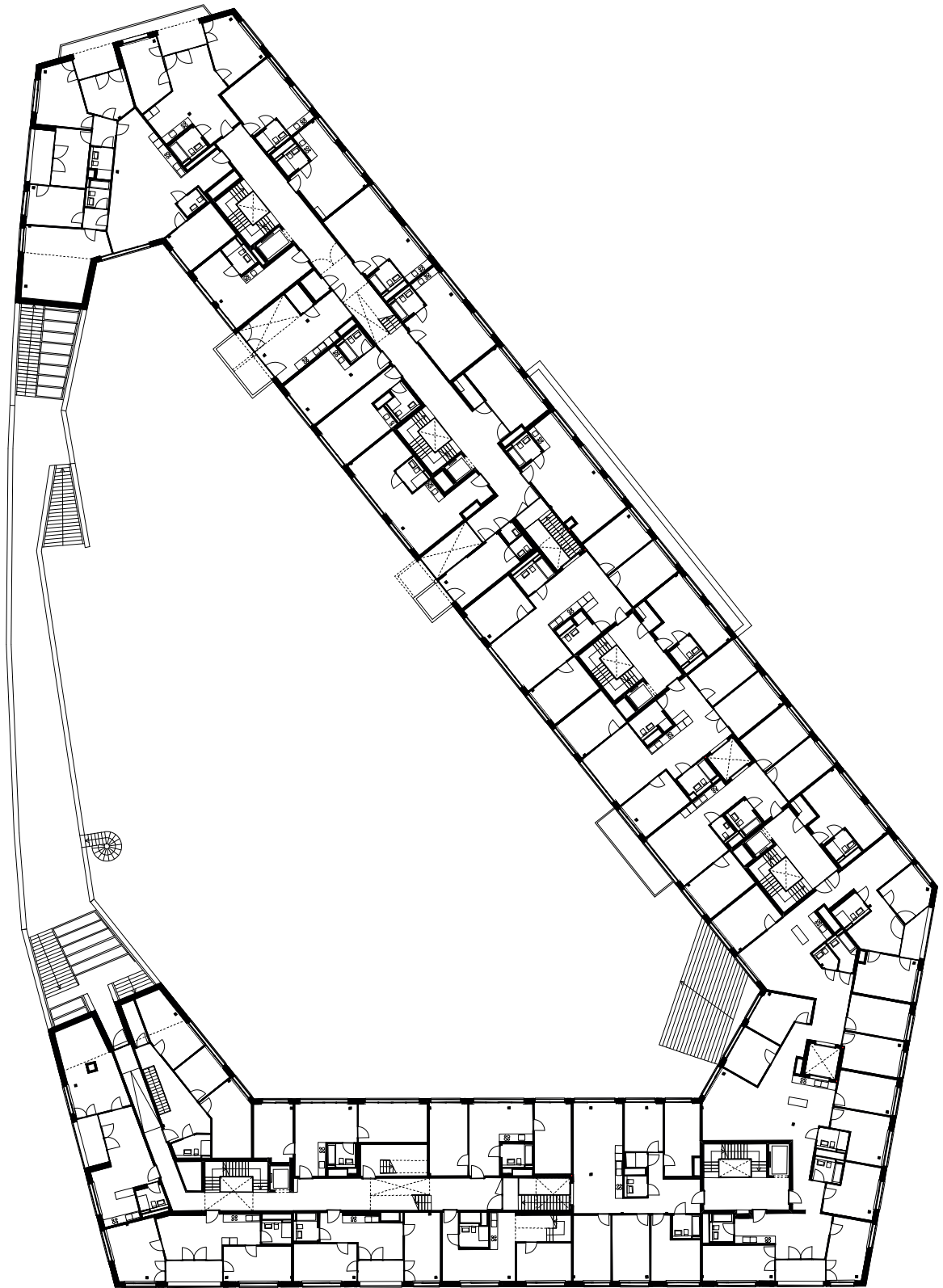


fig. 9: Kalkbreite 4<sup>th</sup> floor 1:500

|0 |2 |5m

|                    |                                                                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Housing types      | Cluster, Large-Household                                                                             |
| Resident structure | Mixed                                                                                                |
| Ownership          | Cooperative Zimmerfrei                                                                               |
| Building           | New                                                                                                  |
| Architect          | Buchner Bründler Architekten                                                                         |
| Apartments         | 1x Cluster<br>1x 12,5 Large-Household<br>3x Joker<br>2x 1,5, 10x 2,5, 6x 3,5, 9x 4,5, 3x 5,5, 1x 6,5 |



## Co-Housing

The *StadtErle* project is a new building in the new Erlenmatt neighborhood in Basel. The sponsoring cooperative Zimmerfrei has already participated in the project development in a participatory process. There are shared spaces such as: a roof terrace, a lobby, a guest room, Joker rooms that can be rented in addition to the apartment, a workroom and a music room.<sup>42</sup>

## Apartments

There are classic single, couple and family apartments as well as the collective apartment types Cluster and Large-Household. The aim is to provide compact, low-cost housing, and 10% of the apartments are subsidized.<sup>43</sup>

## Resident structure Co-Housing

The project offers living space for about 100 people. The aim is to achieve the greatest possible mix, so residents of all ages are represented, as well as those with different incomes.<sup>44</sup>

## Building structure

The arcade is the main collective element of the project. This is accessed by three staircases, two lateral and one centrally located. The arcade with a depth of 2.5 meters not only serves as access but also becomes a connected outdoor space for the apartments where people meet, exchange ideas and children play together.

## Co-Housing

Das Projekt *StadtErle* ist ein Neubau im neuen Quartier Erlenmatt in Basel. Die Trägerschaft Genossenschaft Zimmerfrei hat bereits bei der Projektentwicklung im partizipativen Verfahren mitgewirkt. Es gibt gemeinschaftlich genutzte Räume wie: eine Dachterrasse, eine Lobby, ein Gästezimmer, zur Wohnung zumietbare Jokerzimmer, ein Werkraum und ein Musikzimmer.<sup>42</sup>

## Wohnungen

Es gibt klassische Single-, Paar- und Familienwohnungen sowie auch die gemeinschaftlichen Wohnungsformen Cluster und Grosshaushalt. Angestrebt wird kompakter, kostengünstiger Wohnraum, zudem sind 10% der Wohnungen subventioniert.<sup>43</sup>

## Bewohnerstruktur Co-Housing

Das Projekt bietet ca. 100 Personen Platz zum Wohnen. Es wird eine grösstmögliche Durchmischung angestrebt, so sind auch Bewohner aller Altersklassen vertreten, wie auch solche mit unterschiedlichem Einkommen.<sup>44</sup>

## Gebäudestruktur

Der Laubengang bildet das gemeinschaftliche Hauptelement des Projekts. Dieser ist jeweils durch drei Treppenhäuser erschlossen, zwei seitliche und ein zentral gelegenes. Der Laubengang mit einer tiefe von 2,5 Metern dient nicht nur der Erschliessung sondern wird zum verbundenen Aussenraum der Wohnungen in dem Begegnungen stattfinden, Leute sich austau-

On the first floor, next to the central main staircase, there is a covered vestibule. Behind it are the laundry room and the collective room with kitchen. It becomes a place of community.

schen und Kinder zusammen spielen.

Im Erdgeschoss gibt es neben dem mittleren Haupttreppenhaus eine gedeckte Vorzone. Dahinter sind die Waschküche und der Gemeinschaftsraum mit Küche angeordnet. Es wird zum Ort der Gemeinschaft.

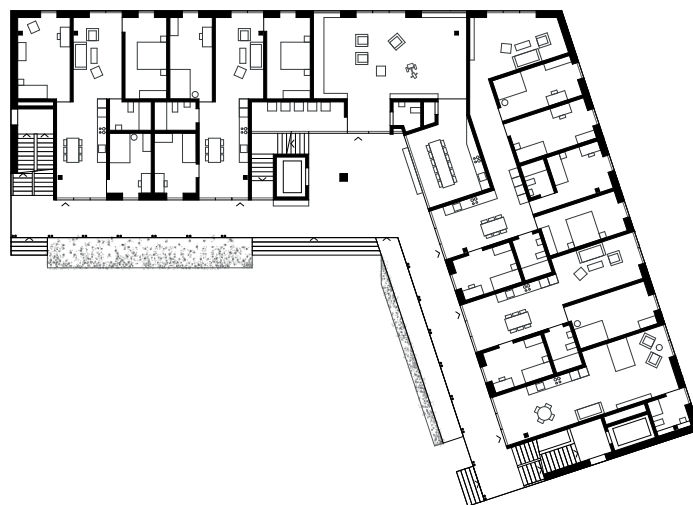


fig. 10 top: StadtErle 4<sup>th</sup> floor 1:500

fig. 11 bottom: StadtErle ground floor 1:500

|0 |2 |5m

Housing types Co-Housing, Large-Household,  
Resident structure Hall-Living  
Ownership Mixed  
Building Cooperative Kalkbreite  
Architect New  
Enzmann Fischer Architekten

50 Apartments  
4x Hall-Living  
2x Large-Household 9.5  
11x 1.5, 9x 2.5, 2x 3.5, 7x 4.5, 7x 5.5, 6x 6.5, 2x 7.5  
6 x Joker



## Co-Housing

In addition to residential use, the *Zollhaus* houses various collective rooms, culture, sales, restaurants and numerous services. There is a staffed reception desk. This handles tenants' concerns and serves as a reception for the guest house and the residents of the joker rooms. The *Zollhaus* was planned in a participatory process together with the future tenants.<sup>45</sup>

## Apartments

There is a wide range of different apartments. There are smaller and larger shared apartments such as Large-Households, as well as Hall-Living apartments.<sup>46</sup>

## Resident structure Co-Housing

As desired, the resident population is mixed. There are three shared apartments with residents over 60. In addition, there are eight subsidized apartments that are rented to residents with low incomes.<sup>47</sup>

## Building structure

The collective base floor offers various focal points of use. Above it extends the settlement terrace, which acts as a connecting element of the buildings and provides access to other public and collective facilities as well as serving as a semi-public outdoor space. The centerpiece of the development is the "Forum" in the almost square head building. This space, which can be used in a variety of ways, devel-

## Co-Housing

Das *Zollhaus* beherbergt neben der Wohnnutzung diverse Gemeinschaftsräume, Kultur, Verkauf, Gastronomie und zahlreiche Dienstleistungen. Es gibt eine bediente Rezeption. Diese behandelt Anliegen der Mieter und dient als Empfang für das Gästehaus und die Bewohner der Jokerzimmer. Das *Zollhaus* wurde in einem partizipativen Prozess zusammen mit den künftigen Mietern geplant.<sup>45</sup>

## Wohnungen

Es gibt ein breites Wohnungsangebot. Es gibt kleinere und grössere Wohngemeinschaften wie Grosshaushalte sowie auch Hallenwohnungen.<sup>46</sup>

## Bewohnerstruktur Co-Housing

Die Bewohnerschaft ist wie gewünscht durchmischt. Es gibt drei Wohngemeinschaften mit Bewohnern über 60. Zudem gibt es acht subventionierte Wohnungen, die an Bewohner mit niedrigen Einkommen vermietet werden.<sup>47</sup>

## Gebäudestruktur

Das gemeinsame Sockelgeschoss bietet verschiedene Nutzungsschwerpunkte. Darüber erstreckt sich die Siedlungsterrasse, die als verbindendes Element der Gebäude fungiert und Zugang zu weiteren öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen sowie als halb-öffentlicher Aussenraum dient. Kernstück der Bebauung ist das «Forum» im fast quadratischen Kopfbau. Dieser vielfältig nutzbare Raum entwickelt

ops over three floors, connecting the neighborhood and settlement levels as well as the third floor with the more extroverted uses: Office cluster and guest house. There are roof terraces on all three buildings for lounging, gardening and playing. The roof terrace of the kindergarten serves as its outdoor space and becomes a green playground.

sich über drei Geschosse, verbindet die Quartier- und Siedlungsebene sowie das dritte Geschoss mit den extrovertierteren Nutzungen: Bürocluster und Gästehaus. Auf allen drei Gebäuden gibt es Dachterrassen zum Verweilen, Gärtnern und Spielen. Die Dachterrasse des Kindergartens dient als dessen Aussenraum und wird zum grünen Spielplatz.

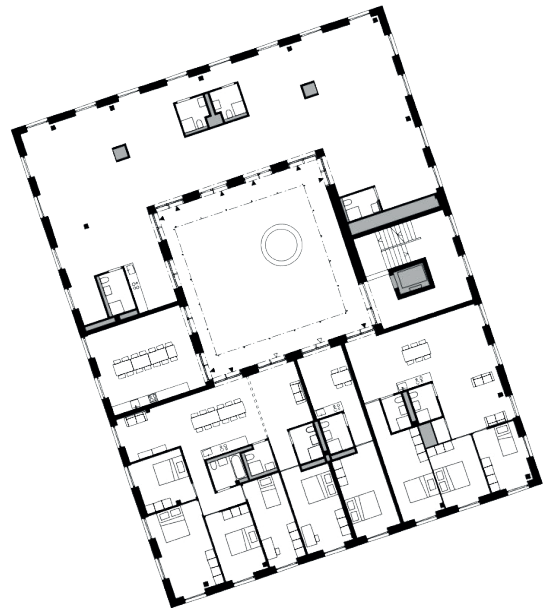
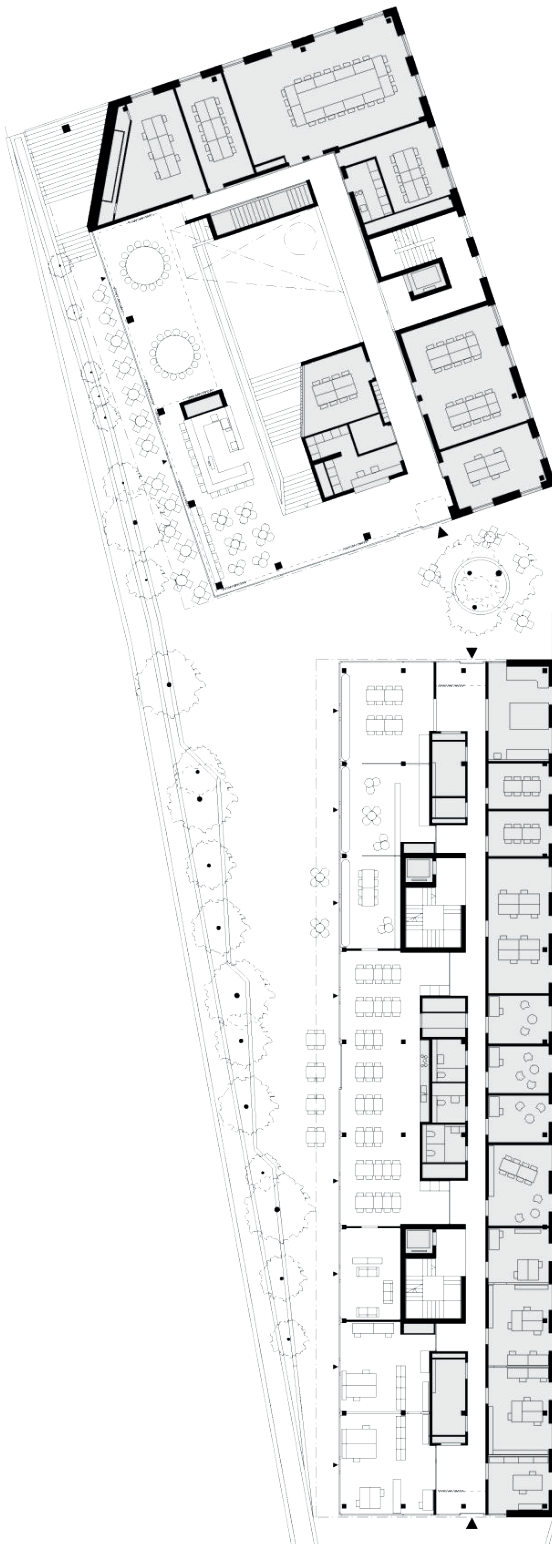


fig. 12 left: Zollhaus 1<sup>st</sup> floor 1:500  
fig. 13 right: Zollhaus 3<sup>rd</sup> floor 1:500

10 2 15m



|                    |                                                                                                                                |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Housing types      | Cluster, Large-Household, Hall-Living                                                                                          |
| Resident structure | Mixed                                                                                                                          |
| Ownership          | Cooperative Warmbächli                                                                                                         |
| Building           | Convesion/New                                                                                                                  |
| Architects         | BHSF Architekten mit Christian Salewski                                                                                        |
| Apartments         | 1x Hall-Living<br>2x Cluster-apartment<br>5x Large-Household<br>8x Joker 1-2<br>17x 1-2, 15x 2-3, 14x 4, 8x 5, 2x 6 apartments |



### Co-Housing

In the *Warmbächli* project, there are three quarters living and one quarter working and collective. There are businesses, office communities, studios, a day-care center and shared infrastructure. There is also the possibility to live and work in the same place. In addition, there is a rooftop kitchen and a rooftop garden, but also rooms that can be reserved for guests or rooms for various craft activities such as a sewing studio or a bicycle workshop.<sup>48</sup>

### Apartments

In total there are 60 new apartments in different sizes: A mix of small and family apartments as well as Large-Household, Cluster and Hall-Living apartments.<sup>49</sup>

### Resident structure Co-Housing

The aim is to have as mixed a resident structure as possible in order to accommodate housing needs and living situations of all kinds. Housing should be available for people of all ages with different cultural and social backgrounds and different financial possibilities.<sup>50</sup>

### Building structure

The collective elements are the neighborhood room with terrace and the roof terrace with the collective kitchen.

### Co-Housing

Im Projekt *Warmbächli* gibt es drei Viertel Wohnen und ein Viertel Arbeiten und Gemeinschaft. Es gibt Gewerbe, Bürogemeinschaften, Ateliers, einer Kindertagesstätte und geteilte Infrastruktur. Es besteht auch die Möglichkeit, am selben Ort zu wohnen und zu arbeiten. Zudem gibt es eine Dachküche und einen Dachgarten, aber auch reservierbare Zimmer für Gäste oder Räume für verschiedene handwerkliche Tätigkeiten wie ein Nähatelier oder eine Velowerkstatt.<sup>48</sup>

### Wohnungen

Insgesamt gibt es 60 neue Wohnungen in verschiedenen Grössen: Eine Mischung aus Klein- und Familienwohnungen sowie Grosshaushalts-, Cluster- und Hallenwohnungen.<sup>49</sup>

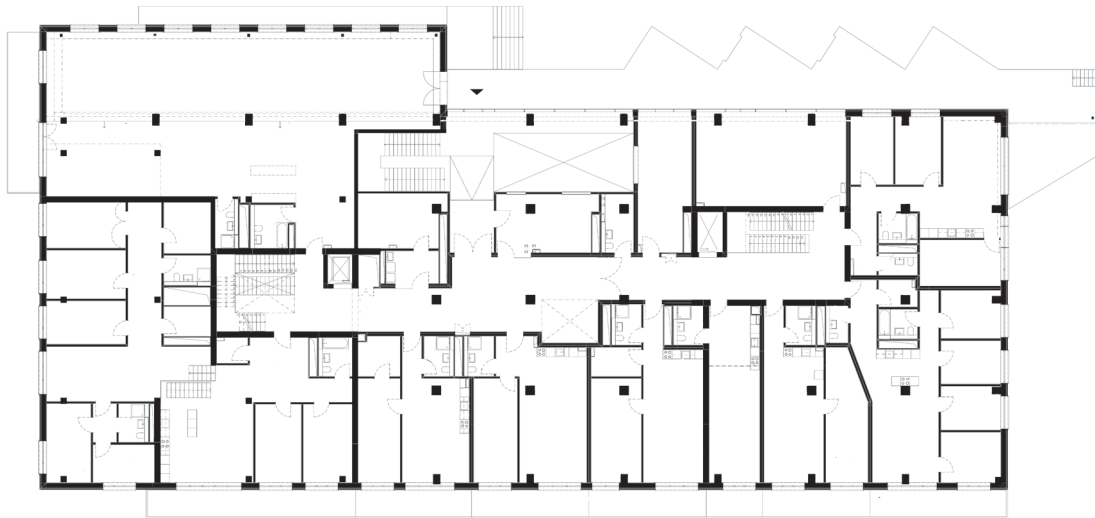
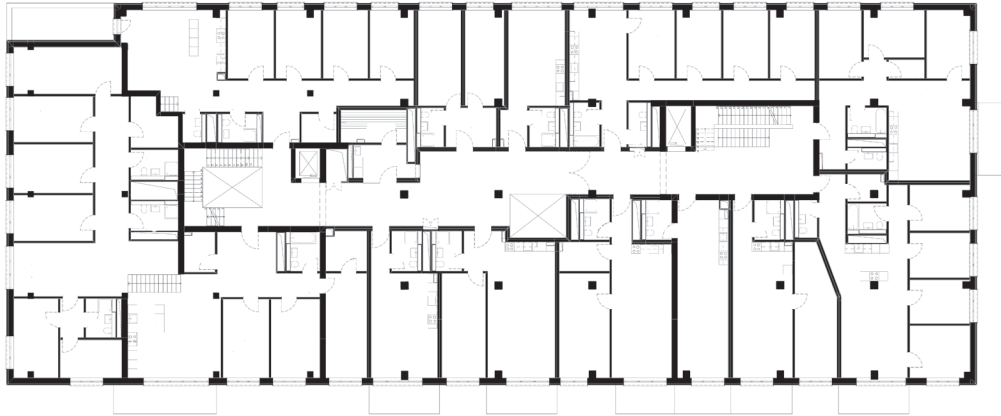
### Bewohnerstruktur Co-Housing

Es wird eine möglichst gemischte Bewohnerstruktur angestrebt, um Wohnbedürfnissen und Lebenssituationen aller Art Rechnung zu tragen. Es soll Wohnraum für Menschen aller Altersgruppen mit unterschiedlichem kulturellen und sozialen Hintergrund und verschiedenen finanziellen Möglichkeiten zur Verfügung stehen.<sup>50</sup>

### Gebäudestruktur

Die gemeinschaftlichen Elemente bilden der Quartierraum mit Terrasse und die Dachterrasse mit der Gemeinschaftsküche.



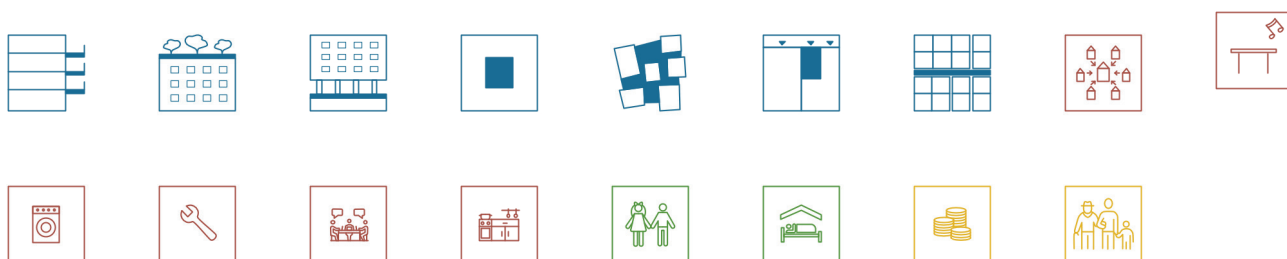


**fig. 14 top:** Warmbächli 1<sup>st</sup> floor 1:500

**fig. 15 bottom:** Warmbächli ground floor 1:500

10 12 15m

|                    |                                                                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Housing types      | Cluster, Large-Household, Hall-Living                                                                          |
| Resident structure | Mixed                                                                                                          |
| Ownership          | Cooperative Kraftwerk1                                                                                         |
| Building           | New                                                                                                            |
| Architects         | Studio trachsler hoffmann                                                                                      |
| Apartments         | 4x Cluster<br>4x Grosshaushalt<br>8x Hall-Living<br>8x 1, 28x 2.5, 44x 3, 20x 4.5, 7x 5.5, 4x 6.5<br>10x Joker |



### Co-Housing

In the project *Kochareal* of the cooperative *Kraftwerk1* is a residential, commercial and cultural building. In addition to housing, there is a circus, gastronomy, a guest house, office space, retail space, small business, co-working and a kindergarten. The project is being developed in a participatory process with the future residents.<sup>51</sup>

### Apartments

A total of 125 apartments are planned. Innovative forms of housing such as Large-Households and Cluster-apartments as well as Hall-Living apartments are also planned.<sup>52</sup>

### Resident structure Co-Housing

A mixed resident structure is planned. The mix is supported by the fact that a quarter of the large apartments are being built in cooperation with the municipal foundation "Wohnungen für kinderreiche Familien". In addition, the rent for one third of the apartments will be reduced by subsidies.<sup>53</sup>

### Building structure

A passage through the house and a large open staircase leading up to the terrace with the city balcony connect the house with the neighborhood and the park. In addition, there is the green roof, which opens up through collective terraces on the upper floors and serves as an outdoor space for the residents.

### Co-Housing

Im Projekt *Kochareal* der Genossenschaft *Kraftwerk1* ist ein Wohn-, Gewerbe- und Kulturbau. Nebst dem Wohnungsangebot gibt es einen Zirkus, Gastronomie, eine Pension, Büroräumlichkeiten, Ladenflächen, Kleingewerbe, Co-Working und einen Kindergarten. Das Projekt entsteht im partizipativen Verfahren mit den zukünftigen Bewohnern.<sup>51</sup>

### Wohnungen

Insgesamt sind 125 Wohnungen geplant. Vorgesehen sind auch innovative Wohnformen wie Grosshaushalte und Clusterwohnungen sowie Hallenwohnungen.<sup>52</sup>

### Bewohnerstruktur Co-Housing

Es ist eine gemischte Bewohnerstruktur geplant. Unterstützt wird die Durchmischung dadurch, dass ein Viertel der Grosswohnungen in Zusammenarbeit mit der städtischen Stiftung «Wohnungen für kinderreiche Familien» erstellt wird. Bei einem Drittel der Wohnungen wird die Miete zudem durch Subventionen verbilligt.<sup>53</sup>

### Gebäudestruktur

Eine Passage durchs Haus und eine grosse Freitreppe, die nach oben auf die Terrasse mit dem Stadtbalkon führt, verbinden das Haus mit Quartier und Park. Zudem gibt es das grüne Dach, das sich durch gemeinschaftliche Terrassen in den Obergeschossen erschliesst und als Aussenraum für die Bewohner dient.

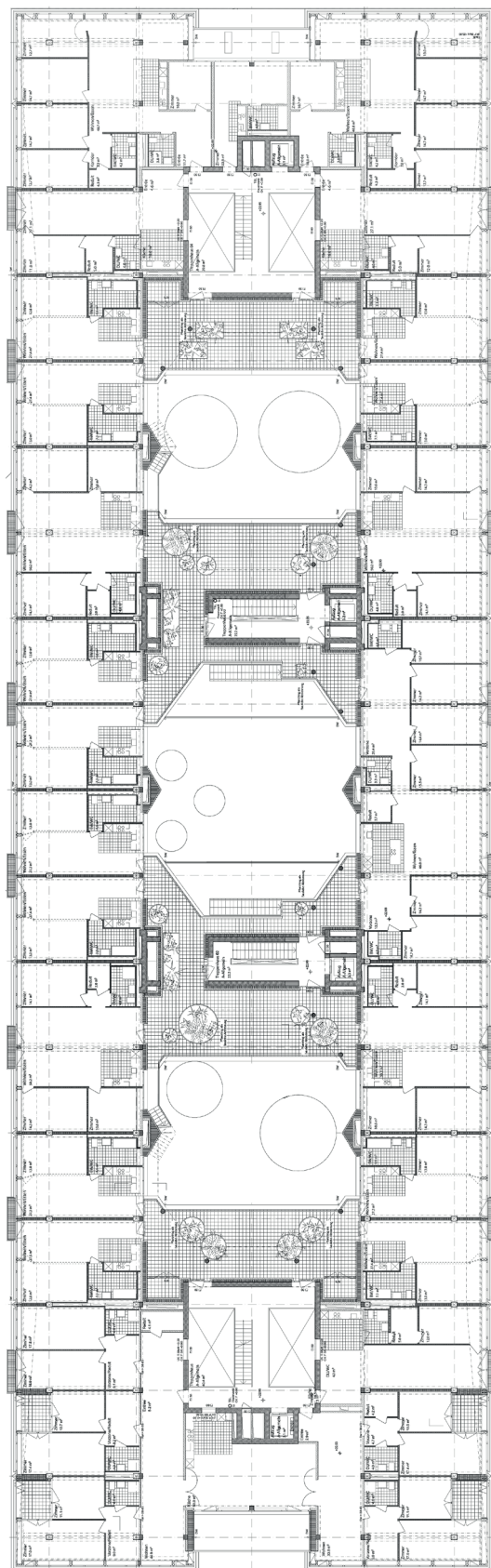
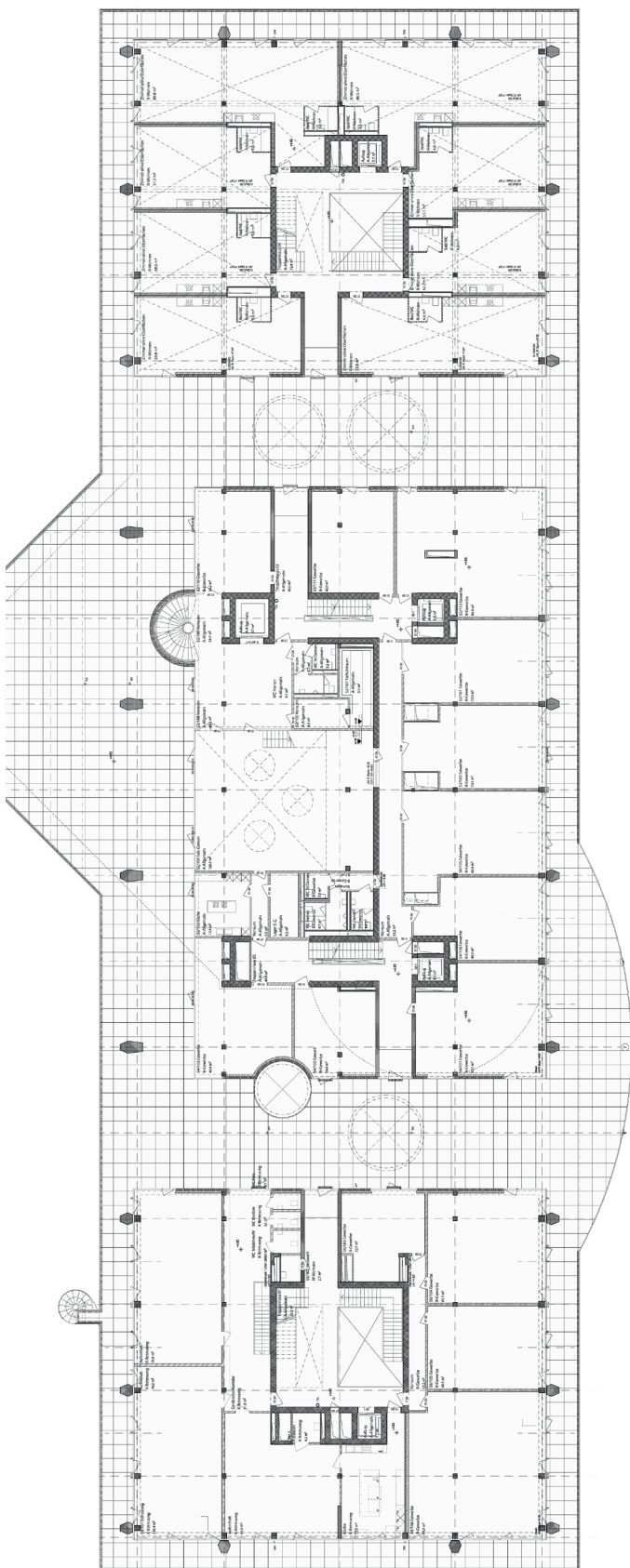


fig. 16 left: Kochareal 1<sup>st</sup> floor 1:500  
fig. 17 right: Kochareal 7<sup>th</sup> floor 1:500

|0 |2 |5m

## ANALYSIS CO-HOUSING

The developers of the Co-Housing projects are all cooperatives. The projects were, or are, planned together with the residents and are also collectively managed. In the larger projects, or in the projects of larger cooperatives, the organization is set up professionally; in smaller projects, the tenants take over these tasks.

### Architectural

The new buildings of the analyzed Co-Housing projects all have distinctive collective-forming spatial elements. The *Kalkbreite*, *Zollhaus* and *Kochareal* projects each have a terrace elevated above street level, which serves as a semi-public space for outsiders, the collective and the adjacent uses. In the case of *Kalkbreite*, this is located as an inner courtyard terrace on the third floor; in the other two projects, it is located on the first floor and is made possible by setting back the building lines of the elevated terrace floor. This architectural element of the three projects is made possible or necessary due to the extensive range of commercial and cultural spaces located on the first floor and second floor. The *StadtErle* project is less central and smaller, which is why primarily residential use and collective spaces are found on the first floor. The *Warmbächli* project, as a conversion, is more limited in architectural design than the new buildings.

All five projects have terraces or roof terraces that serve as collective outdoor space. The *Kalkbreite* project has another architectural element, the *rue intérieure*, which combines access and collective space. In the *StadtErle* project, the arcade has this quality in that its dimensions make it a collective and connecting element. In the *Zollhaus*, the forum as a multi-story entrance area forms a collective character, and in the middle building, a *rue intérieure* also connects the uses at the level of the city terrace. In the *Kochareal* project, there are also covered access areas that simultaneously represent collective outdoor spaces. The inner courtyards in the head building of the *Zollhaus* and in the *Kochareal* primarily serve to provide light in the deep building volumes. The visual connection of the apartments and the rooms arranged around them can nevertheless also be seen as a collective-forming spatial element; in the *Zollhaus*, the inner courtyard also serves to provide access to the Hall-Living apartments.

Architecturally, an attempt is made in each case to

## ANALYSE CO-HOUSING

Die Bauträger der Co-Housing-Projekte sind alle Genossenschaften. Die Projekte wurden, respektive werden, gemeinsam mit der Bewohnerschaft geplant und auch gemeinschaftlich bewirtschaftet. Bei den grösseren Projekten, beziehungsweise bei Projekten grösserer Genossenschaften, ist die Organisation professionell aufgestellt, bei kleineren Projekten übernehmen die Mieter diese Aufgaben.

### Architektur

Die Neubauten der analysierten Co-Housing-Projekte verfügen alle über ausgeprägte gemeinschaftsbildende räumliche Elemente. Die Projekte *Kalkbreite*, *Zollhaus* und *Kochareal* verfügen jeweils über eine gegenüber dem Strassenniveau erhöhte Terrasse, die als halb-öffentlicher Raum für Externe, die Gemeinschaft und die daran anschliessenden Nutzungen dient. Bei der *Kalkbreite* befindet sich diese als Innenhofterrasse im dritten Obergeschoss, bei den anderen beiden Projekten befindet sich diese auf dem Erdgeschoss und wird durch das Zurücksetzen der Gebäudefluchten des erhöhten Terrassengeschoßes ermöglicht. Dieses architektonische Element der drei Projekte wird ermöglicht respektive nötig aufgrund des umfangreichen Angebotes an Gewerbe- und Kulturräumen, die im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss angeordnet sind. Das Projekt *StadtErle* ist weniger zentral und kleiner, weshalb primär Wohnnutzung und Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss vorzufinden sind. Das Projekt *Warmbächli* als Umbau ist dabei in der architektonischen Gestaltung eingeschränkter als die Neubauten.

Alle fünf Projekte verfügen über Terrassen oder Dachterrassen, die als gemeinschaftlicher Aussenraum dienen. Das Projekt *Kalkbreite* verfügt mit der *Rue intérieure* über ein weiteres architektonisches Element, das Erschliessung und Gemeinschaftsfläche kombiniert. Beim Projekt *StadtErle* besitzt der Laubengang diese Qualität, indem er durch die Dimensionierung zu einem gemeinschaftlichen und verbindenden Element wird. Im *Zollhaus* bildet das Forum als mehrgeschossiger Eingangsbereich kollektiven Charakter, im mittleren Gebäude verbindet zudem eine *Rue intérieure* die Nutzungen auf dem Niveau der Stadterrasse. Beim Projekt *Kochareal* gibt es ebenfalls gedeckte Erschliessungsbereiche, die gleichzeitig gemeinschaftliche Aussenräume darstellen. Die Innenhöfe im Kopfbau des *Zollhauses* und im *Kochareal* dienen in erster Linie der Belichtung in den tiefen Baukörpern. Die visuelle Verbindung der Wohnungen und darum angeordneten Räume kann dennoch zusätzlich als gemeinschafts-



reconcile the requirements of the design in terms of the spatial program or the accessibility and the need for collective areas. Projects of a certain size have more opportunities to incorporate such architectural elements into the design. However, the *StadtErle* project shows that this is also possible in smaller projects with simpler means.

### Apartments

All five projects have a broad mix of apartments, joker rooms and some Cluster, Large-Household and Hall-Living apartments. There is a large proportion of small apartments with 1-2.5 rooms in each of the projects. The number of 1-1.5 room apartments depends on the number of Cluster-apartments. If there are more Cluster-apartments, this apartment size is already more strongly represented and the offer of smallest apartments is less large in each case.

For the remaining apartment sizes, 4-4.5-room apartments are offered the most, except in the *Kochareal*, where 3-room apartments are offered the most. From the 5-7.5 room apartments, the number of apartments decreases relative to the increasing number of rooms. The large apartments are again more strongly represented with the Large-Household apartments, whereby these also replace the small apartments depending on the resident structure. No fixed apartment size can be attributed to Hall-Living; these can be combined flexibly in some cases, and the development also determines the character, whether this corresponds more to a Cluster-apartment or a Large-Household apartment. The number of joker rooms corresponds in each case to slightly less than ten percent of the number of apartments. In most cases, these are studios with one room; in the *Warmbächli* project, some of them also have two rooms.

### Resident structure

The cooperatives, as owners of the Co-Housing projects, strive to achieve the greatest possible mix, and the resident structure should also correspond to the population structure of the respective location. This concerns the age of the residents, gender, income, origin and household size. With the housing

bildendes räumliches Element betrachtet werden, im *Zollhaus* dient der Innenhof zudem zur Erschliessung des Hallenwohnens.

Architektonisch wird jeweils versucht die Anforderungen an den Entwurf bezüglich des Raumprogramms oder der Erschliessung und das Bedürfnis nach gemeinschaftlichen Flächen zu vereinbaren. Projekte mit einer gewissen Grösse haben dabei mehr Möglichkeiten, solche architektonischen Elemente in den Entwurf einzubringen. Das Projekt *StadtErle* zeigt jedoch, dass dies auch bei kleineren Projekten mit einfacheren Mitteln möglich ist.

### Wohnungen

Alle fünf Projekte verfügen über einen breiten Wohnungsmix, Jokerzimmer sowie teilweise Cluster-, Grosshaushalts- und Hallenwohnungen. Es gibt in den Projekten jeweils einen grossen Anteil an Kleinwohnungen mit 1-2.5-Zimmer. Wobei die Anzahl der 1-1.5-Zimmer-Wohnungen von der Anzahl an Clusterwohnungen abhängig ist. Gibt es mehr Clusterwohnungen, ist diese Wohnungsgrösse bereits stärker vertreten und das Angebot an Kleinstwohnungen ist jeweils weniger gross.

Bei den restlichen Wohnungsgrössen wird jeweils am meisten 4-4.5-Zimmer-Wohnungen angeboten, ausser im *Kochareal* werden am meisten 3-Zimmer-Wohnungen angeboten. Von der 5-7.5-Zimmer-Wohnungen nimmt danach die Anzahl an Wohnungen jeweils relativ zur steigenden Anzahl an Zimmern ab. Die grossen Wohnungen sind mit den Grosshaushaltswohnungen wieder stärker vertreten, wobei diese je nach Bewohnerstruktur auch die Kleinwohnungen ersetzen. Dem Hallenwohnen kann keine feste Wohnungsgrösse zugeschrieben werden, diese können teilweise flexibel zusammengeführt werden, zudem bestimmt der Ausbau über den Charakter, ob dies eher einer Clusterwohnung oder einer Grosshaushaltswohnung entspricht. Die Anzahl an Jokerzimmer entspricht jeweils etwas weniger als zehn Prozent der Anzahl der Wohnungen. In den meisten Fällen sind dies Studios mit einem Zimmer, im Projekt *Warmbächli* verfügen diese teilweise auch über zwei Zimmer.

### Bewohnerstruktur

Die Genossenschaften als Eigentümerinnen der Co-Housing-Projekte streben jeweils eine grösstmögliche Durchmischung an, respektive soll die Bewohnerstruktur auch der Bevölkerungsstruktur des jeweiligen Ortes entsprechen. Dies betrifft das Alter der Bewohner, das Geschlecht, das Einkommen, die

offer, a basis is created for this with the idea that the larger and more diverse the offer, the more likely a resident will find the right apartment. The cooperatives control the resident structure and occupancy density with the landlord regulations. In the collective apartments, however, this is only possible to a limited extent, since it is the collective that decides on new tenants in each case. The occupant structure in the Co-Housing projects consists of several generations, and in some cases there are also some apartments that are specifically intended for living in old age, or in which an older tenant population lives. In the *Kalkbreite* project, for example, these are the Cluster-apartments, and in the *Zollhaus* project there are three collectives with people over 60.

### **Collective rooms & Neighborhood externalities**

All Co-Housing projects have a wide range of collective spaces. The larger projects also have additional neighborhood uses, commercial, cultural and restaurant space. The larger projects have a greater number of collective spaces. All projects have collective spaces that can be used multifunctionally. They can be used as meeting rooms or for events, as they are equipped with a kitchen. Furthermore, some of them have game rooms, lounges, music rooms, workshops, studios and laundry rooms. Except for the *StadtErle* project, all projects have a large proportion of commercial space. This is certainly related to the location of the projects. Commercial use offers the cooperatives the opportunity to generate more rental income in this area and, in return, to lower the residential rents. Furthermore, in each case there are premises such as meeting rooms and co-working spaces that can also be rented by external parties.

In the *Kalkbreite*, *Zollhaus* and *Kochareal* projects, there is a range of gastronomy on the lower floors. In *Kalkbreite*, for example, there is also a cinema, in the *Kochareal* a circus.

### **Service**

The joker rooms can be rented by the residents in addition or serve as guest rooms. The projects: *Kalkbreite*, *Zollhaus* and *Kochareal* each have their own guest house with around ten rooms. The occupancy of the guest houses, the joker rooms and general tenant concerns are managed centrally by the organization.

Herkunft und die Haushaltsgrösse. Mit dem Wohnungsangebot wird dafür eine Basis geschaffen mit der Idee, dass je grösser und vielfältiger das Angebot ist, desto eher findet ein Bewohner die passende Wohnung. Die Genossenschaften steuern mit dem Vermieterreglement die Bewohnerstruktur und die Belegungsdichte. In den gemeinschaftlichen Wohnungen ist dies jedoch bedingt möglich, da hier jeweils das Kollektiv über neue Mieter entscheidet. Die Bewohnerstruktur besteht in den Co-Housing-Projekten aus mehreren Generationen, teilweise gibt es auch speziell einige Wohnungen, die für das Wohnen im Alter gedacht sind, respektive in den eine ältere Mieterschaft wohnt. Im Projekt *Kalkbreite* sind dies beispielsweise die Clusterwohnungen, im Projekt *Zollhaus* gibt es drei Wohngemeinschaften mit Personen über 60.

### **Gemeinschaftsräume & Nachbarschaftsnetz.**

Alle Co-Housing-Projekte verfügen über ein breites Angebot an gemeinschaftlichen Räumen. Die grösseren Projekte verfügen zudem zusätzlich über Quartiernutzungen, Gewerbe, Kultur und Gastronomie. Die grösseren Projekte verfügen über eine grössere Anzahl an Gemeinschaftsräumen. Alle Projekte verfügen über Gemeinschaftsräume, die multifunktional verwendet werden können. Als Sitzungszimmer oder auch für Anlässe, da diese mit einer Küche ausgestattet sind. Weiter gibt es teilweise Spielzimmer, Lounges, Musikzimmer, Werkstätten, Ateliers und Waschsalons. Ausser dem Projekt *StadtErle* verfügen alle Projekte über einen grossen Anteil an Gewerbe. Dies hängt sicherlich mit der Lage der Projekte zusammen. Gewerbenutzungen bieten den Genossenschaften die Möglichkeit, in diesem Bereich mehr Mieteinnahmen zu generieren und dafür die Wohnungsmieten zu senken. Weiter gibt es jeweils Räumlichkeiten wie Sitzungszimmer und Co-Working-Spaces, die auch von Externen gemietet werden können. In den Projekten *Kalkbreite*, *Zollhaus* und *Kochareal* gibt es in den unteren Geschossen ein Angebot an Gastronomie. In der *Kalkbreite* gibt es beispielsweise auch ein Kino, im *Kochareal* einen Zirkus.

### **Service**

Die Jokerzimmer können von den Bewohnern dazu gemietet werden oder dienen als Gästezimmer. Die Projekte: *Kalkbreite*, *Zollhaus* und *Kochareal* verfügen jeweils über ein eigenes Gästehaus mit um die zehn Zimmer. Die Belegung der Gästehäuser, der Jokerzimmer und allgemeine Mieteranliegen werden durch die Organisation an zentraler Stelle verwaltet.



### **Social structure**

The cooperatives of the Co-Housing projects rent the apartments according to the principle of cost rent. In addition, there is a portion of each apartment that is subsidized to support low-income tenants. There is no assisted living in the five Co-Housing projects shown. In the *Kochareal*, a portion of the apartments will be rented by the Foundation for "Kinderreiche Familien", which supports families with many children.

### **Sozialstruktur**

Die Genossenschaften der Co-Housing-Projekte vermieten die Wohnungen nach dem Prinzip der Kostenmiete. Zusätzlich gibt es jeweils einen Teil der Wohnungen, der subventioniert wird, um einkommensschwache Mieter zu unterstützen. In den fünf gezeigten Co-Housing-Projekten gibt es kein betreutes Wohnen. Im Kochareal wird ein Teil der Wohnungen von der Stiftung für «Kinderreiche Familien» vermietet werden.

# SMALL-APARTMENTS

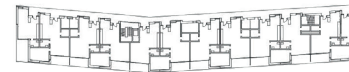
Dufourstrasse, Zürich, 2011

Small-Apartments  
Elderly  
Private Foundation  
Conversion



Am Hof, Bern, 2011

Small-Apartments  
Elderly  
Cooperative  
New



**MinMax, Zürich, 2016**

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <i>Housing types</i>      | Small-Apartments, Cluster |
| <i>Resident structure</i> | Singles/couples ø 25-45   |
| <i>Ownership</i>          | Private                   |
| <i>Building</i>           | Conversion                |



Page 62

**Lagerplatz, Winterthur, 2018**

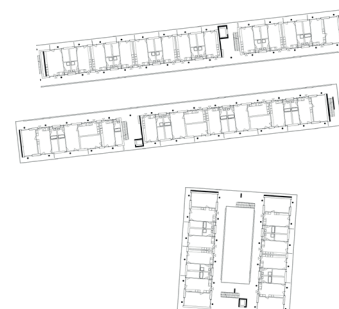
Co-Housing, Small-Apartments  
People 45+  
Cooperative  
New



Page 64

**Wagonlits, Zürich, 2022**

Small-Apartments  
Singles, couples  
Private  
New



Page 66

The category "Small-Apartments" was defined because Co-Living, which will be described in the next chapter, excludes through different criteria certain projects that are considered important in the discourse of collective housing, respectively represents a form of housing that meets the future demographic development. This category includes projects that have a majority of small apartments, the maximum area is about 40m<sup>2</sup> for a single apartment. This area is rather high compared to other forms of collective housing, but compared to the average living space consumption of single-person households of about 80m<sup>2</sup>, which is lower in urban areas, it is still rather low and helps to reduce it.<sup>54</sup> Services, a temporary rental period and furnished rooms are not criteria for this category. In contrast to Co-Living, the apartments are in any case to be understood as independent units, no living spaces are shared, the collective takes place as in Co-Housing on the level of the building, for example in collective rooms. The following criteria were established for this selection of reference projects in this category:

- The majority of the projects include Small-Apartments.
- The smallest apartments have a maximum size of about 40m<sup>2</sup>.
- They also have a maximum of two rooms.
- The apartments are neither furnished nor is a short rental period possible.

Small-Apartment projects, like Co-Living, are currently booming to meet the demand of younger working people, commuters or even students for small apartments in urban areas. As retirement living projects, such projects have been collective for some time.

Die Kategorie «Small-Apartments» wurde definiert, da das Co-Living, welches im nächsten Kapitel beschrieben wird, durch verschiedene Kriterien gewisse Projekte ausschliesst, die als wichtig erachtet werden im Diskurs des gemeinschaftlichen Wohnens, respektive eine Wohnform darstellt, die der zukünftigen demografischen Entwicklung entgegenkommt. Diese Kategorie umfasst Projekte, die mehrheitlich über kleine Wohnungen verfügen, die maximale Fläche liegt bei ca. 40m<sup>2</sup> für eine Single-Wohnung. Diese Fläche ist im Vergleich zu anderen gemeinschaftlichen Wohnformen eher hoch, im Vergleich zum durchschnittlichen Wohnflächenverbrauch von Einpersonenhaushalten von etwa 80m<sup>2</sup>, in urbanen Gebieten ist dieser tiefer, ist es dennoch eher gering und hilft diesen zu senken.<sup>54</sup> Serviceleistungen, eine temporäre Mietdauer sowie möblierte Zimmer sind für diese Kategorie keine Kriterien. Im Unterschied zum Co-Living sind die Wohnungen in jedem Fall als unabhängige Einheit zu verstehen, es werden keine Wohnräume geteilt, die Gemeinschaft findet wie beim Co-Housing auf der Ebene des Gebäudes statt, beispielsweise in Gemeinschaftsräumen. Folgende Kriterien wurden für diese Auswahl der Referenzprojekte dieser Kategorie festgelegt:

- Die Projekte umfassen mehrheitlich Kleinwohnungen.
- Die kleinsten Wohnungen sind maximal ca. 40m<sup>2</sup> gross.
- Diese haben zudem maximal zwei Zimmer.
- Die Wohnungen sind weder möbliert noch ist eine kurze Mietdauer möglich.

Small-Apartment-Projekte haben wie das Co-Living momentan einen Aufschwung, um die Nachfrage von jüngeren arbeitenden Personen, Pendlern oder auch Studenten nach kleinen Wohnungen in urbanen Gebieten zu befriedigen. Als Projekte des Alterswohnens sind solche Projekte schon länger verbreitet.

|                    |                                              |
|--------------------|----------------------------------------------|
| Housing types      | Small-Apartments, Cluster                    |
| Resident structure | Singles/couples ø 25-45                      |
| Ownership          | Private                                      |
| Building           | Conversion                                   |
| Architects         | Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekt*Innen |
| Apartments         | 101 apartments                               |



### Small-Apartments

The project is privately initiated and includes 101 apartments and five commercial units on the first floor. There are four different apartment types between 41-62m<sup>2</sup> as well as three Cluster-apartments. Collective is not the main focus of this project, but the possibility should be offered. There was the possibility to combine further single apartments into Clusters, but these were difficult to rent, so it was decided not to do so. According to Simon Axel, one year after moving in, the collective areas were still little used.<sup>55</sup>

### Apartments

Of the four different forms of apartments, the apartment with 41m<sup>2</sup> is the most represented. The apartment has a kitchen, in the extended entrance area can be placed a small dining table. From there one can reach the separable bedroom with bathroom and the living room, both have access to a winter garden, which can be opened to the outside on the short side.

### Resident structure Small-Apartments

The residents are singles or couples with an average age of 25 to 45 years. The residents tend to live in the settlement for a short period of time, the fluctuation is rather high.<sup>56</sup>

### Building structure

The collective-forming spatial elements are the inner courtyard and the arcade, which, like a cloister, provides access to the apartments from two diagonally opposite staircases. The collective rooms with laundromat are in a separate building and, like the collective terrace, are also accessed through the arcade.

### Small-Apartments

Das Projekt ist privat initiiert und umfasst 101 Wohnungen sowie fünf Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Es gibt vier verschiedene Wohnungstypen zwischen 41-62m<sup>2</sup> sowie drei Clusterwohnungen. Die Gemeinschaft steht bei diesem Projekt nicht im Vordergrund, jedoch soll die Möglichkeit dazu geboten werden. Es bestand die Möglichkeit weitere Einzelapartments zu Clustern zusammenzufassen, jedoch waren diese schwierig zu vermieten, weshalb darauf verzichtet wurde. Gemäss Simon Axel wurden ein Jahr nach dem Einzug die gemeinschaftlichen Räumlichkeiten noch wenig benutzt.<sup>55</sup>

### Apartments

Von den vier unterschiedlichen Wohnungstypen ist die Wohnung mit 41m<sup>2</sup> am meisten vertreten. Die Wohnung verfügt über eine Küche, im erweiterten Eingangsbereich kann ein kleiner Esstisch platziert werden. Von dort aus erreicht man das abtrennbare Schlafzimmer mit Bad sowie das Wohnzimmer, beide haben Zutritt zu einem Wintergarten, der sich auf der kurzen Seite gegen aussen öffnen lässt.

### Bewohnerstruktur Small-Apartments

Die Bewohner sind Singles oder Paare mit einem Durchschnittsalter von 25 bis 45 Jahren. Die Bewohner wohnen eher über eine kurze Dauer in der Siedlung, die Fluktuation ist eher hoch.<sup>56</sup>

### Gebäudestruktur

Die gemeinschaftsbildenden räumlichen Elemente bilden der Innenhof sowie der Laubengang, der wie ein Kreuzgang die Wohnungen ausgehend von zwei diagonal gegenüberliegenden Treppenhäusern erschliesst. Die Gemeinschaftsräume mit Waschsalon sind in einem separaten Gebäude und wie die gemeinsame Terrasse ebenfalls durch den Laubengang erschlossen.



fig. 18: MinMax standard floor 1:500

|0 |2 |5m

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Housing types      | Co-Housing, Small-Apartments                                               |
| Resident structure | People 45+                                                                 |
| Ownership          | Cooperative Zusammen_h_alt                                                 |
| Building           | New                                                                        |
| Architect          | Rothen Architektur                                                         |
| Apartments         | 75 apartments<br>40 m <sup>2</sup> , 60 m <sup>2</sup> , 80 m <sup>2</sup> |



### Small-Apartments

The project houses premises of the university ZHAW on the first floor and 80 apartments for elderly residents on the upper floors. The owner is the *Zusammen\_h\_alt* cooperative, which also participated in the planning process. One of the collective's goals is to reduce individual space in favor of more collective areas. There is also a lounge with kitchen and a terrace, a library, a room of silence, a sauna, a roof terrace and guest rooms. There is a nursing station, which provides care facilities.<sup>57</sup>

### Apartments

The 40m<sup>2</sup> and the 60m<sup>2</sup> apartments are studios, in the 80m<sup>2</sup> apartments the living room and the bedroom are separated.

### Resident structure Small-Apartments

The cooperative is intended for people in the second half of life. In addition to the more active third phase of life, a dignified fourth phase of life is also to be made possible.<sup>58</sup>

### Building structure

A rue intérieure connects the three staircase cores on the 1<sup>st</sup> and 2<sup>nd</sup> floors. The apartments located here all face south. Along the rue intérieure are studios, the activity platform with workrooms and the washrooms. The load-bearing structure in skeleton construction functions independently of the apartments of different sizes.

### Small-Apartments

Das Projekt beherbergt im Erdgeschoss Räumlichkeiten der Hochschule ZHAW, in den Obergeschossen 80 Wohnungen für ältere Bewohner. Die Trägerschaft ist die Genossenschaft *Zusammen\_h\_alt*, welche sich auch im Planungsprozess partizipativ beteiligt hat. Eines der Ziele der Gemeinschaft ist die Reduktion der Individualfläche zugunsten von mehr Gemeinschaftsbereichen. Weiter gibt es einen Aufenthaltsraum mit Küche und eine Terrasse, eine Bibliothek, ein Raum der Stille, eine Sauna, eine Dachterrasse sowie Gästezimmer. Es gibt eine Pflegestation, die Betreuungsmöglichkeiten vorsieht.<sup>57</sup>

### Apartments

Die 40m<sup>2</sup>- und die 60m<sup>2</sup>-Wohnungen sind Studios, bei den 80m<sup>2</sup>-Wohnungen sind die Wohn- und Schlafzimmer abgetrennt.

### Bewohnerstruktur Small-Apartments

Die Genossenschaft ist für Personen in der zweiten Lebenshälfte gedacht. Nebst der aktiveren dritten Lebensphase soll auch ein würdevoller vierter Lebensabschnitt ermöglicht werden.<sup>58</sup>

### Gebäudestruktur

Eine Rue intérieure verbindet im 1. und 2. Obergeschoss die drei Treppenkerne miteinander. Die hier liegenden Wohnungen orientieren sich alle Richtung Süden. An der Rue intérieure liegen Ateliers, die Tätigkeitsplattform mit Arbeitsräumen und die Waschräume. Die Tragstruktur in Skelettbauweise funktioniert unabhängig von den unterschiedlich grossen Wohnungen.



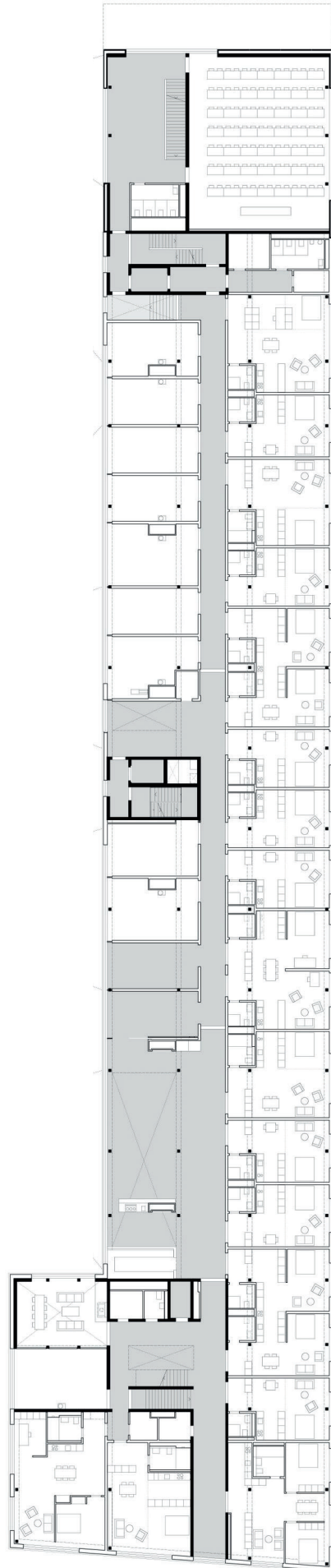
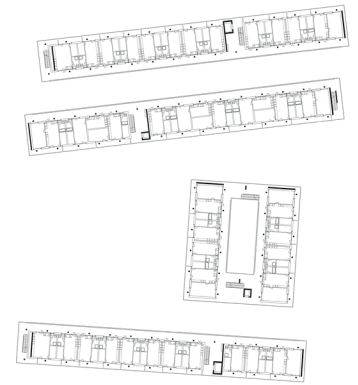


fig. 19: Lagerplatz Winterthur 1<sup>st</sup> floor 1:500

10 12 15m

|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| Housing types      | Small-Apartments                |
| Resident structure | Singles, couples                |
| Ownership          | Privat                          |
| Building           | New                             |
| Architect          | Op-arch                         |
| Apartments         | 173 apartments<br>1 and 2 rooms |



### Small-Apartments

The project offers exclusively one- and two-room apartments. There are collective rooms with a kitchen, there is also a restaurant and the park as an outdoor space for residents. All row buildings contain the same typologies.

### Apartments

One-room apartments have an area of 33.5m<sup>2</sup> and have a small kitchen and bathroom. A lightweight partition wall can separate one room, for example, a sleeping area. The two-room apartments have an area of 57.4m<sup>2</sup>. Here, too, a partition can be made by a lightweight partition wall. In addition, there is another room, which in some variants includes the kitchen. All apartments have a balcony.

### Resident structure Small-Apartments

The target group is not clearly defined, but the apartment sizes allow for a one- or two-person household. It is mentioned that the apartments are also intended for weekly residents or as a second home. These may be students or working people who live there only part of the time.<sup>59</sup>

### Building structure

The arcade typology allows easy access to the small apartments. A supporting structure in skeleton construction also allows a free division of apartment sizes, consisting of rooms arranged in a row, some of which are also arranged lengthwise to the facade.

### Small-Apartments

Das Projekt bietet ausschliesslich Ein- und Zweizimmerwohnungen an. Es gibt Gemeinschaftsräume mit einer Küche, zudem gibt es ein Restaurant sowie der Park als Aussenraum für die Bewohner. Alle Zeilenbauten beinhalten dieselben Typologien.

### Apartments

Die Einzimmerwohnungen haben eine Fläche von 33,5m<sup>2</sup> und besitzen eine kleine Küche sowie ein Bad. Durch eine Leichtbautrennwand lässt sich ein Zimmer, beispielsweise ein Schlafbereich abtrennen. Die Zweizimmerwohnungen haben eine Fläche von 57,4m<sup>2</sup>. Auch hier lässt sich eine Abtrennung durch eine Leichtbauwand ausführen. Zusätzlich gibt es ein weiteres Zimmer, das bei manchen Varianten die Küche beinhaltet. Alle Wohnungen haben einen Balkon.

### Bewohnerstruktur Small-Apartments

Die Zielgruppe wird nicht klar definiert, jedoch ermöglichen die Wohnungsgrössen einen Ein- oder Zweipersonenhaushalt. Es wird erwähnt, dass die Wohnungen auch für Wochenaufenthalter oder als Zweitwohnung gedacht sind. Dies sind möglicherweise Studenten oder Arbeitende, die nur teilweise dort wohnen.<sup>59</sup>

### Gebäudestruktur

Die Laubengangtypologie ermöglicht eine einfache Erschliessung der kleinen Wohnungen. Eine Tragstruktur in Skelettbauweise ermöglicht zudem eine freie Einteilung der Wohnungsgrössen, die aus aneinandergereihten Zimmern besteht, die teilweise auch längsseitig zur Fassade angeordnet sind.

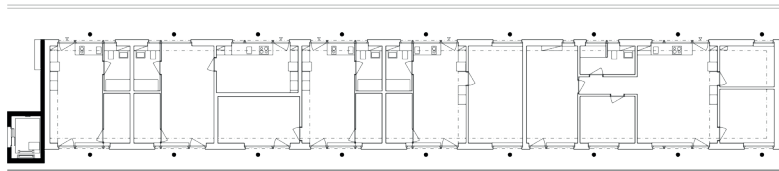


fig. 20: Wagonlits standard floor 1:500

0 2 5m

## ANALYSIS SMALL-APARTMENTS

Of the Small-Apartment projects studied, two are privately initiated, in one project the developer is a foundation, and in two others the projects are built and operated by cooperatives. The analysis of the reference projects shows that Small-Apartments as a form of housing for seniors have existed in Switzerland for some time. As a form of housing for the younger generation, it seems to have become more common in recent years like Co-Living.

### Architectural

All projects are of the arcade typology, which is ideal for small apartment sizes. The building form varies from an angled building of the *Dufourstrasse*, to row buildings of the projects *Am Hof*, *Lagerplatz* and *Wagonlits*, to the courtyard edge development of the project *MinMax*. The project *Lagerplatz* has an arcade access and a rue intérieure. This project additionally combines the access with collective terraces and arranges the collective spaces along this internal access zone. In the *MinMax* project, the courtyard also becomes a collective outdoor area, and the collective spaces and terraces are also arranged along the arcade. The *Wagonlits* project has a building that creates certain areas of encounter with a circumferential arcade. The other projects do not have collective-building spatial elements.

The three projects shown are constructed as skeletal buildings, with the apartment partitions being lightweight construction. On the one hand, this allows the variation of apartment sizes and permits free first floor use. In the case of the *Lagerplatz* project, these are university premises, and in the case of the *MinMax* project, commercial premises.

### Apartments

In the projects shown there are only small apartments, this means 1-2.5 rooms. In the *MinMax* project there are also two Cluster-apartments.

The apartments in the three projects are intended for one or two persons. The apartment sizes for one person range between 30-40m<sup>2</sup>, for two persons around 60m<sup>2</sup>, in the *Lagerplatz* project these are partly even larger with 80m<sup>2</sup>. The apartments are fully equipped with a bathroom and a kitchen. In the *MinMax* project, each apartment has a loggia, in the *Wagonlits*

## ANALYSE SMALL-APARTMENTS

Von den untersuchten Small-Apartment-Projekten sind zwei privat initiiert, bei einem Projekt ist die Bauträgerschaft eine Stiftung und bei zwei weiteren sind die Projekte durch Genossenschaften erstellt und betrieben. Die Analyse der Referenzprojekte zeigt, dass es Small-Apartments als Wohnform für Senioren schon länger gibt in der Schweiz. Als Wohnform für die jüngere Generation scheint es wie das Co-Living in den letzten Jahren vermehrt zu geben.

### Architektur

Alle Projekte sind der Laubengangtypologie zuzuordnen, was sich für kleine Wohnungsgrößen optimal eignet. Dabei variiert die Gebäudeform von einem abgewinkelten Bau der *Dufourstrasse*, über Zeilenbauten der Projekte *Am Hof*, *Lagerplatz* und *Wagonlits*, bis hin zur Hofrandbebauung des Projektes *MinMax*. Das Projekt *Lagerplatz* verfügt nebst einer Laubengangerschliessung zusätzlich über eine Rue intérieure. Dieses Projekt kombiniert die Erschliessung zusätzlich mit Gemeinschaftsterrassen und ordnet die gemeinschaftlichen Räumlichkeiten an dieser internen Erschliessungszone an. Im Projekt *MinMax* wird der Hof ebenfalls zum gemeinschaftlichen Aussenbereich, am Laubengang sind ebenfalls die gemeinschaftlichen Räumlichkeiten und Terrassen angeordnet. Das Projekt *Wagonlits* verfügt über ein Gebäude, das mit einem umlaufenden Laubengang gewisse Flächen der Begegnung schafft. Die anderen Projekte verfügen über keine gemeinschaftsbildenden räumlichen Elemente.

Die drei gezeigten Projekte sind als Skelettbauweise konstruiert, die Wohnungstrennwände sind in Leichtbauweise erstellt. Dies ermöglicht einerseits die Variation der Apartmentgrößen und erlaubt eine freie Erdgeschossnutzung. Dies sind beim Projekt *Lagerplatz* Räumlichkeiten der Universität, beim Projekt *MinMax* Gewerberäumlichkeiten.

### Apartments

In den abgebildeten Projekten gibt es lediglich kleine Wohnungen, dies bedeutet 1-2.5 Zimmer. Im Projekt *MinMax* gibt es zudem zwei Clusterwohnungen. Die Wohnungen in den drei Projekten sind jeweils für eine oder für zwei Personen gedacht. Die Wohnungsgrößen für eine Person bewegen sich zwischen 30-40m<sup>2</sup>, für zwei Personen um die 60m<sup>2</sup>, beim Projekt *Lagerplatz* sind diese mit 80m<sup>2</sup> teilweise auch noch grösser. Die Wohnungen sind voll ausgestattet mit einem Bad und einer Küche. Im Projekt *MinMax* verfügen die Wohnung jeweils über eine Loggia, beim

project a balcony. The apartments in the *Lagerplatz* project do not have an individual outdoor area, but a collective terrace.

### **Resident structure**

There are two homogeneous groups of residents in the Small-Apartment projects. These are younger working singles or couples or those in the second or third stage of life. In the case of the operator as a foundation or cooperative, the rental is controlled by them. In the case of private operators, marketing and advertising for a specific target group, certainly also influences the resident structure. Another point is the size of the apartments, which is more generous for the target group of older generations.

### **Collective rooms & Neighborhood externalities**

The projects of the private operators *MinMax* and *Wagonlits* each have a collective room with a kitchen and a laundromat. In the *Wagonlits* project, there will also be a gastronomy offer. In the project *Lagerplatz* of the cooperative *Zusammen\_h\_alt* there are several collective rooms, studios and a library. As mentioned above, there are also commercial uses on the first floor or university premises in the projects, but these are not uses that are specifically accessible to the neighborhood and also do not serve the collective.

### **Service**

There is a care station in the *Lagerplatz* project, which provides care facilities. The *Wagonlits* project is currently under construction, the website indicates that there may be organized events.

### **Social structure**

The projects are each geared to a specific resident structure. This is specifically homogeneous. The projects for older people cover the "elderly housing" segment. There is no intention to achieve a mixed resident structure. The non-profit developers can offer the apartments at cost rent, otherwise the housing market controls the occupancy of the apartments.

Projekt *Wagonlits* über einen Balkon. Die Wohnungen im Projekt *Lagerplatz* haben keinen individuellen Aussenbereich, dafür eine Gemeinschaftsterrasse.

### **Bewohnerstruktur**

Es gibt zwei homogene Bewohnergruppen der Small-Apartment-Projekte. Dies sind jüngere berufstätige Singles oder Paare oder solche im zweiten oder dritten Lebensabschnitt. Im Falle der Betreiberin als Stiftung oder Genossenschaft wird die Vermietung durch diese gesteuert. Bei den privaten Betreibern beeinflusst sicherlich auch die Vermarktung, das heisst Werbung für eine bestimmte Zielgruppe, die Bewohnerstruktur. Ein weiterer Punkt ist die Wohnungsgrösse, die bei der Zielgruppe älterer Generationen grosszügiger ausfällt.

### **Gemeinschaftsräume & Nachbarschaftsnetz.**

Die Projekte der privaten Betreiber *MinMax* und *Wagonlits* verfügen jeweils über einen Gemeinschaftsraum mit einer Küche sowie einen Waschsalon. Im Projekt *Wagonlits* wird es zudem ein Gastronomieangebot geben. Im Projekt *Lagerplatz* der Genossenschaft *Zusammen\_h\_alt* gibt es mehrere Gemeinschaftsräume, Ateliers und eine Bibliothek. Wie bereits erwähnt, gibt es in den Projekten auch Gewerbenutzungen im Erdgeschoss oder Räumlichkeiten der Universität, jedoch sind dies keine Nutzungen, die spezifisch für die Nachbarschaft zugänglich sind und auch nicht der Gemeinschaft dienen.

### **Service**

Im Projekt *Lagerplatz* gibt es eine Pflegestation, die Betreuungsmöglichkeiten vorsieht. Das Projekt *Wagonlits* ist momentan noch im Bau, der Webseite ist zu entnehmen, dass es eventuell organisierte Events geben wird.

### **Sozialstruktur**

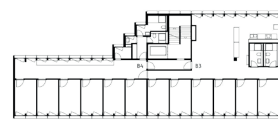
Die Projekte sind jeweils auf eine spezifische Bewohnerstruktur ausgerichtet. Diese ist gezielt homogen. Die Projekte für ältere Personen decken die Sparte «Wohnen im Alter» ab. Es besteht keine Intention eine durchmischte Bewohnerstruktur zu erzielen. Die gemeinnützigen Bauträger können die Wohnungen zur Kostenmiete anbieten, ansonsten steuert der Wohnungsmarkt die Belegung der Wohnungen.

# CO-LIVING

## Ex-Rennbahnklinik, Basel, 2015

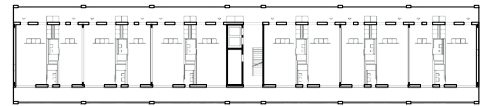
|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| <i>Housing types</i>      | Co-Living, Large-Households |
| <i>Resident structure</i> | Students                    |
| <i>Ownership</i>          | Private                     |
| <i>Building</i>           | Conversion                  |

Page 76



## B20, Bern, 2017

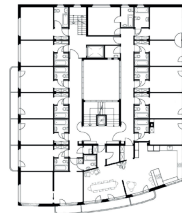
Co-Living  
Unknown  
Cooperative  
New



## Domo Central, Zürich, 2021

Co-Living  
Young Singles/couples  
Private  
Conversion

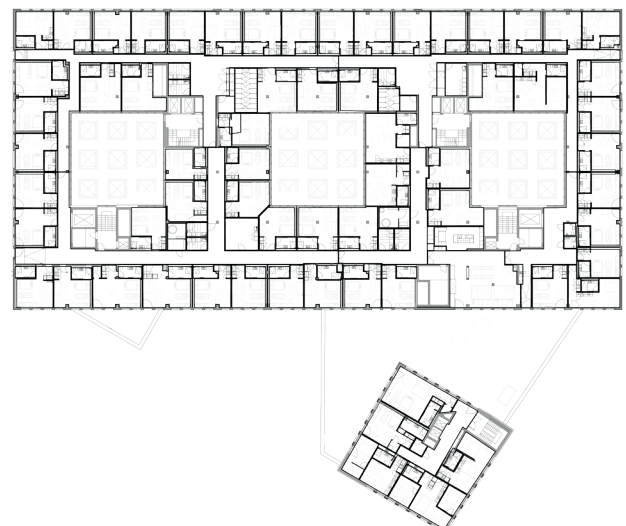
Page 78



## LivingTown, Zürich, 2021

Co-Living  
Workers  
Private  
Conversion

Page 80





Co-living is a young residential model that has only been realized in Central Europe since the 2010s and is increasingly being implemented by larger providers.<sup>60</sup> Since this residential model is still relatively new, there are still few precise definitions and also a wide variety of names. Co-living is often called microliving, for example.<sup>61</sup> In a study for the Federal Office of Housing, the ETH Wohnforum refers to this form of housing as micro-living and defines it as follows: *"Micro-apartments are individual micro-apartments up to a size of approx. 30 m<sup>2</sup> that are grouped together in a house. They are supplemented by additional collective rooms as well as service offers in the house. Micro-apartments are often offered with a fixed temporary rental period."* They also mention the offer of a shorter booking of the apartments as so-called *"serviced apartments"*.<sup>62</sup>

Nina Kupfer describes Co-Living as living with a hotel-like character, but where the collective is important. The projects often offer various services, as is the case in hotels. In contrast to a hotel, the rental period is several months or years, but it is still limited in time. The private area forms a micro-apartment or even multi-bed rooms, which are already furnished.<sup>63</sup>

In her description, Susanne Schmid focuses less on the architectural criteria and more on the resident structure. According to Schmid, the residents tend to be homogeneous; young professionals in particular use this form of housing to live in the city and in the collective. Children are therefore not represented in this form of housing. According to Schmid, the residents of Co-Living are the youngest generation that can imagine this housing model as their first own place of residence. Not only the economic intention but also the social intention plays a role; sharing the living space and the sense of collective are important motivating factors. Co-working is also an important component of collective spaces in this context, this is encouraged by increasing digitalization and the combination of living and working. Thus, the residents are often also young entrepreneurs who are looking for like-minded people in Co-Living with whom they can exchange ideas. The Co-Living model is being implemented by private and institutional investors as well as start-ups. For Schmid, another important feature of Co-Living is the services, in some cases managers, who help with organizational matters or organize collective activities. Schmid also

Co-Living ist ein junges Wohnmodell, das in Mitteleuropa erst seit den 2010er-Jahren grossmehrheitlich realisiert, respektive von grösseren Anbietern verstärkt umgesetzt wird.<sup>60</sup> Da dieses Wohnmodell noch relativ neu ist, existieren noch wenige genaue Definitionen und zudem unterschiedlichste Namen. Co-Living wird dabei beispielsweise auch oft Microliving genannt.<sup>61</sup> So benennt das ETH Wohnforum in einer Studie für das Bundesamt für Wohnungswesen die Wohnform als Mikro-Wohnen und definiert dieses folgendermassen: *«Mikro-Wohnungen sind individuelle Kleinstwohnungen bis zu einer Grösse von ca. 30 m<sup>2</sup>, die in einem Haus zusammengefasst sind. Sie werden durch zusätzliche Gemeinschaftsräume sowie Dienstleistungsangebote im Haus ergänzt. Mikro-Wohnungen werden häufig mit einer festgelegten temporären Mietdauer angeboten.»* Sie erwähnen zudem das Angebot einer kürzeren Buchung der Wohnungen als sogenannte *«Serviced Apartments»*.<sup>62</sup>

Nina Kupfer beschreibt Co-Living als Wohnen mit hotelähnlichem Charakter, bei welchem jedoch die Gemeinschaft wichtig ist. Die Projekte bieten oft verschiedene Services an, wie dies in Hotels der Fall ist. Im Unterschied zu einem Hotel beträgt die Mietdauer mehrere Monate oder Jahre, ist jedoch trotzdem zeitlich begrenzt. Der private Bereich bildet ein Mikro-Apartment oder auch Mehrbettzimmer, die bereits möbliert sind.<sup>63</sup>

Susanne Schmid geht in ihrem Beschrieb weniger auf die architektonischen Kriterien ein, sondern mehr auf die Bewohnerstruktur. Die Bewohnerschaft ist laut Schmid eher homogen, vor allem junge Berufstätige nutzen diese Wohnform um in der Stadt und in der Gemeinschaft zu leben. Kinder sind deshalb in dieser Wohnform nicht vertreten. Die Bewohner des Co-Livings sind gemäss Schmid die jüngste Generation, die sich dieses Wohnmodell als ersten eigenen Wohnort vorstellen kann. Dabei spielt nicht nur die ökonomische Intention, sondern auch die soziale Intention eine Rolle, das Teilen des Wohnraums und das Gemeinschaftsgefühl sind wichtige Motivationsgründe. Co-Working ist dabei auch ein wichtiger Bestandteil der gemeinschaftlichen Räume, dies wird durch die zunehmende Digitalisierung und die Verbindung von Wohnen und Arbeiten gefördert. So sind die Bewohner oft auch junge Unternehmer, die im Co-Living Gleichgesinnte suchen mit welchen sie sich austauschen können. Das Wohnmodell Co-Living wird von privaten und institutionellen Investoren sowie von Start-ups realisiert. Für Schmid ist ebenfalls ein wichtiges Merkmal von Co-Living die Serviceleistungen, teilweise auch Manager, die bei

mentions the short length of stay of this living model and adds that the residents' level of participation in the collective is often lower.

She compares Co-Living to the boarding houses that emerged about a hundred years earlier. These also had a resident structure of well-educated young people, and there was also a large range of services, but the architecture of boarding houses and Co-Living projects differs.<sup>64</sup>

For the selection of the Co-Living reference projects, the different criteria from these texts were taken into account. The criteria are:

- Apartments are maximum about 30m<sup>2</sup> in size.
- Apartments are furnished.
- Short rental periods are possible.
- Certain services are available.

Co-living is developing very strongly in Switzerland at the moment. Many projects have been developed in the last two years and more are currently being planned. The reference properties are also mostly conversions, since the large providers with new construction projects are only now in execution. In England, this trend started earlier, for example, the *Old Oak* project by *The Collective*, which otherwise operates co-working spaces in London, has thus created a pioneering Co-Living project. In Germany, too, the Co-Living model has been around for a bit longer, although a majority of the projects are student dormitories rather than the classic Co-Living projects that combine a young working resident structure and co-working.<sup>65</sup>

Organisatorischem helfen oder auch gemeinschaftliche Aktivitäten organisieren. Schmid erwähnt ebenfalls die kurze Aufenthaltsdauer dieses Wohnmodells und fügt an, dass der Mitwirkungsgrad der Bewohner an der Gemeinschaft oft geringer sei.

Sie vergleicht das Co-Living mit den Boarding-Häusern, die etwa hundert Jahre zuvor entstanden. Diese hatten ebenfalls eine Bewohnerstruktur von gut ausgebildeten jungen Leuten, zudem gab es ebenfalls ein grosses Angebot an Serviceleistungen, jedoch unterscheiden sich die Architektur Boarding-Häuser und der Co-Living-Projekte.<sup>64</sup>

Für die Auswahl der Co-Living-Referenzprojekte wurden die verschiedenen Kriterien aus diesen Texten berücksichtigt. Die Kriterien sind:

- Apartments sind maximal ca. 30m<sup>2</sup> gross.
- Apartments sind möbliert.
- Es sind kurze Mietdauern möglich.
- Es sind gewisse Serviceleistungen verfügbar.

In der Schweiz entwickelt sich das Co-Living gerade im Moment sehr stark. Viele Projekte sind in den letzten beiden Jahren entstanden, weitere sind momentan in der Planung. Die Referenzobjekte sind auch deshalb mehrheitlich Umbauten, da die grossen Anbieter mit Neubauprojekten erst jetzt in der Ausführung sind. In England hat dieser Trend bereits früher begonnen, beispielsweise das Projekt *Old Oak* von *The Collective*, das in London sonst Co-Working Spaces betreibt, hat damit ein Pionierprojekt des Co-Living geschaffen. Auch in Deutschland gibt es das Wohnmodell Co-Living schon etwas länger, wobei eine Mehrheit der Projekte Studentenheime sind und nicht die klassischen Co-Living-Projekte, die eine junge berufstätige Bewohnerstruktur und Co-Working vereinen.<sup>65</sup>



|                    |                                                                        |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Housing types      | Co-Living                                                              |
| Resident structure | Students                                                               |
| Ownership          | Association WoVe                                                       |
| Building           | Conversion                                                             |
| Architects         | Salathé Architekten                                                    |
| Apartments         | 2x Co-Living<br>3x Large-Household<br>6x 4.5-5.5 collective apartments |



### Co-Living

The former racetrack clinic was converted into a student residence. The apartments include two Co-Living apartments, three Large-Households, respectively large shared apartments with seven residents each, and six smaller apartments that are shared among three to four residents each. The shown Co-Living apartment consists of two parts, each with six bedrooms, but they share the kitchen and living and dining areas, as well as the corridor with workstations. There are a total of four bathrooms and one room with a sink. The Co-Living communities differ in that they are already furnished and an application for a room can be made to the administration, rather than the living communities deciding whether or not to accept them. For financially weaker students there is a tenant discount, which is supported, for example, by doctoral students with a regular income. There is also a cleaning service for the shared rooms. On the first floor there is a laundromat for the entire building.<sup>66</sup>

### Apartments

The apartments are furnished, but do not have a kitchen and bathroom. These are rather small in size with 12m<sup>2</sup>.

### Resident structure Co-Living

Residents must be enrolled at an educational institution in Northwestern Switzerland. These are undergraduate or graduate students.<sup>67</sup>

### Co-Living

Die ehemalige Rennbahnklinik wurde zu einem Studentenwohnheim umgebaut. Die Wohnungen umfassen zwei Co-Living Wohnungen, drei Grosshaushalte, respektive grosse Wohngemeinschaften mit jeweils sieben Bewohnern sowie sechs kleinere Wohnungen mit Wohngemeinschaften mit jeweils drei bis vier Bewohnern. Die abgebildete Co-Living Wohnung besteht aus zwei Teilen mit je sechs Schlafzimmer, die sich jedoch die Küche und den Wohn- und Essbereich sowie den Korridor mit Arbeitsplätzen teilen. Insgesamt gibt es vier Badezimmer sowie ein Raum mit einem Waschtisch. Die Co-Living-Gemeinschaften unterscheiden sich dadurch, dass diese bereits möbliert sind und eine Bewerbung für ein Zimmer bei der Verwaltung gemacht werden kann und nicht die Wohngemeinschaften über eine Aufnahme entscheiden. Für finanziell schwächer gestellte Studenten gibt es einen Mieterlass, der beispielsweise von Doktorierenden mit einem geregelten Einkommen unterstützt wird. Zudem gibt es einen Reinigungsservice für die gemeinsam genutzten Räume. Im Erdgeschoss gibt es einen Waschsalon für das gesamte Gebäude.<sup>66</sup>

### Apartments

Die Apartments sind möbliert, besitzen jedoch keine Küche und Badezimmer. Diese sind mit 12m<sup>2</sup> eher klein dimensioniert.

### Bewohnerstruktur Co-Living

Die Bewohner müssen an einer Bildungsinstitution der Nordwestschweiz immatrikuliert sein. Dies sind Studenten oder Doktoranden.<sup>67</sup>

### Building structure

The existing building structure is a skeleton construction with supports mainly located on the facade. This allowed a new free floor plan design. The new room layout was created in lightweight construction.

### Gebäudestruktur

Die bestehende Gebäudestruktur ist eine Skelettbauweise mit vorwiegend an der Fassade liegenden Stützen. Dies ermöglichte eine neue freie Grundrissgestaltung. Die neue Raumaufteilung wurde in Leichtbauweise erstellt.



## Domo Central, Zürich, 2021

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| Housing types      | Co-Living                                   |
| Resident structure | Singles/couples, ø 26-36                    |
| Ownership          | Private                                     |
| Building           | Conversion                                  |
| Architects         | TomoDomo                                    |
| Apartments         | 56 rooms, 1-room and some 2-room apartments |



### Co-Living

The operator *TomoDomo* is converting old hotels into Co-Living projects, including the Hotel Central, which dates back to the 1930s. There is a restaurant on the first floor and Co-Living spaces on the upper floors. There are 56 rooms, most of which are one-room apartments; there are also some two-room apartments. On four of five floors there are kitchens with dining areas and lounges. On the second floor, there is a garden terrace at the back.

The collective areas are cleaned once a week, and there is also the option to book this service for the private rooms. The price includes utilities and basic kitchen equipment.<sup>68</sup>

### Apartments

The standard apartments are about 20m<sup>2</sup>. There are some that are a bit bigger. The two-room apartments are about 30m<sup>2</sup>. The dimensions are from the original hotel building.

The apartments have a bathroom and a wardrobe as well as the furniture. There is no kitchen in the rooms.

### Resident structure Co-Living

The residents are singles or couples between 26 and 36 years old, but there are also sometimes older or younger residents, children are not allowed. A length of stay from two months is possible.<sup>69</sup>

### Building structure

The building structure of the hotel was largely preserved, only the collective areas had to be adapted.<sup>70</sup>

### Co-Living

Der Betreiber *TomoDomo* baut alte Hotels zu Co-Living-Projekten um, so auch das aus den 1930er-Jahren stammende Hotel Central. Im Erdgeschoss befindet sich ein Restaurant, in den Obergeschossen die Co-Living-Räumlichkeiten. Es gibt 56 Zimmer, die meisten davon sind Einraum-Apartments, es gibt auch einige Zweiraum-Apartments. Auf vier von fünf Geschossen gibt es Küchen mit Essbereichen und Lounges zum Verweilen. Im zweiten Obergeschoss gibt es auf der Rückseite eine Gartenterrasse.

Die Gemeinschaftsräume werden einmal pro Woche gereinigt, es besteht zudem die Möglichkeit, diesen Service für die privaten Räumlichkeiten zu buchen. Im Preis inbegriffen sind die Nebenkosten sowie die Grundausstattung der Küchen.<sup>68</sup>

### Apartments

Die Standardapartments sind ca. 20m<sup>2</sup>. Es gibt einige, die etwas grösser sind. Die Zweiraum-Apartments sind ca. 30m<sup>2</sup> gross. Die Dimensionierung stammt vom ursprünglichen Hotelgebäude.

Die Apartments verfügen über ein Bad und eine Garderobe sowie der Möblierung. Es gibt keine Küche in den Zimmern.

### Bewohnerstruktur Co-Living

Die Bewohner sind Singles oder Paare zwischen 26 und 36 Jahre alt, es gibt jedoch auch teilweise ältere oder jüngere Bewohner, Kinder sind nicht erlaubt. Eine Aufenthaltsdauer ab zwei Monaten ist möglich.<sup>69</sup>

### Gebäudestruktur

Die Gebäudestruktur des Hotels wurde grösstenteils erhalten, einzig die gemeinschaftlichen Räumlichkeiten mussten angepasst werden.<sup>70</sup>



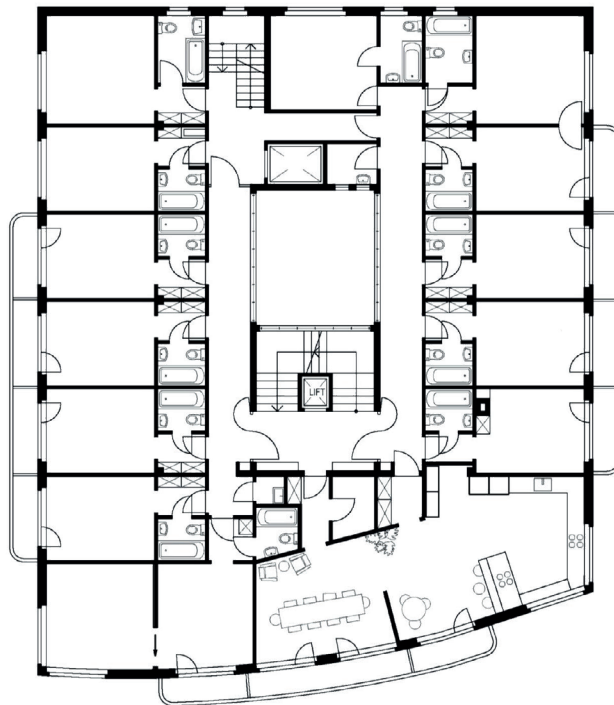


fig. 22: TomoDomo 3<sup>rd</sup> floor 1:300

|0 |1 |2 |5m

## LivingTown, Zürich, 2021

|                    |                                                   |
|--------------------|---------------------------------------------------|
| Housing types      | Co-Living                                         |
| Resident structure | Young workers                                     |
| Ownership          | Private                                           |
| Building           | Conversion                                        |
| Architect          | OffConsultRaumkonzepte                            |
| Apartments         | 64 apartments<br>Mostly 1 room, some with 2 rooms |



### Co-Living

*LivingTown's* Co-Living apartments are located on the top floor of *Baslerpark*, a renovated office building. On the remaining floors there is office space that is rented to companies. Co-working is offered in some of the space from the same provider, and there are also meeting rooms that can be booked separately. In the building there is also a fitness center, a café, a concierge desk offering various services. In addition to the apartments, the Co-Living includes a collective room with a kitchen, which can be used for a stay or for work and provides access to a roof terrace. Furthermore, there are various compartments with storage space as well as a laundry room. The apartments can also be rented for a short stay as in a hotel.<sup>71</sup>

### Apartments

Most of the standard apartments have a living area of about 25m<sup>2</sup>, sometimes a little more, from 30 to 35m<sup>2</sup>, but the reason seems to be the adaptation to the existing floor plan grid.

The apartments all have a bathroom and a kitchen, which is separated from the sleeping area by a wall of cabinets. The bed has additional storage space in the entrance, and there is also a wardrobe. Further, there is space for a seat and a small table for two people. Of the 64 apartments, five are more spacious or have multiple rooms.

### Resident structure Co-Living

Co-living appeals to young working people who may also work directly in the *Baslerpark* and run their own start-up.<sup>72</sup>

### Co-Living

Die Co-Living-Apartments von *LivingTown* befinden sich in der obersten Etage des *Baslerparks*, ein renoviertes Bürogebäude. In den restlichen Etagen gibt es Büroflächen, die an Unternehmen vermietet werden. In einem Teil der Räumlichkeiten vom gleichen Anbieter wird Co-Working angeboten, zudem gibt es Sitzungsräume, die separat gebucht werden können. Im Gebäude gibt es zudem ein Fitnesscenter, ein Café, ein Concierge-Desk, der unterschiedliche Serviceleistungen anbietet. Das Co-Living umfasst nebst den Apartments auch einen Gemeinschaftsraum mit einer Küche, der für einen Aufenthalt oder zum Arbeiten genutzt werden kann und Zugang zu einer Dachterrasse bietet. Weiter gibt es verschiedene Abteile mit Stauraum sowie ein Waschsalon. Die Apartments können auch für eine kurze Aufenthaltsdauer wie in einem Hotel gemietet werden.<sup>71</sup>

### Apartments

Die meisten der Standard-Apartments verfügen über eine Wohnfläche von ca. 25m<sup>2</sup>, teilweise etwas mehr, von 30 bis 35m<sup>2</sup>, jedoch scheint der Grund die Anpassung an den bestehenden Grundrissraster zu sein.

Die Apartments verfügen alle über ein Bad und eine Küche, die durch eine Schrankwand vom Schlafbereich abgegrenzt ist. Das Bett verfügt über weiteren Stauraum im Eingang, zudem ist eine Garderobe angeordnet. Weiter gibt es Platz für eine Sitzgelegenheit sowie einen kleinen Tisch für zwei Personen. Von den 64 Apartments sind fünf grosszügiger oder auch mit mehreren Zimmern konzipiert.

### Bewohnerstruktur Co-Living

Das Co-Living spricht junge arbeitende Personen an, die vielleicht auch direkt im *Baslerpark* arbeiten und ihr eigenes Start-up führen.<sup>72</sup>

### Building structure

The existing building is a skeleton structure with three atriums. The apartments are arranged along the atriums and on the facade, with corridors in between. The entire interior was built in lightweight construction to fit into the existing structure.

### Gebäudestruktur

Der bestehende Bau ist ein Skelettbau mit drei Lichthöfen. Die Apartments sind entlang der Lichthöfe sowie an der Fassade angeordnet, dazwischen befinden sich jeweils die Korridore. Der gesamte Innenausbau wurde in Leichtbauweise gebaut, um sich in die bestehende Struktur einfügen zu können.



fig. 23: LivingTown floor plan 1:300

|0 |1 |2 |5m

## ANALYSIS CO-LIVING

The Co-Living projects studied are mostly run by private organizations. The *Ex-Rennbahnklinik* project is an exception, as the operator is an association that offers student housing. As well the *B20* project in Bern, which is initiated by a building cooperative. The project offers furnished apartments even for a short rental period as well as various services, but typologically, with its arcade, it is more in line with the residential form of Small-Apartments. Due to this overlap, this project is not considered in more detail in this paper.

### Architectural

The three Co-Living projects shown are all conversions or extensions of existing buildings. In Switzerland, there are currently also various providers who are planning Co-Living new construction projects on a large scale in the larger cities, but these are often not yet precisely defined at the moment.

The three projects are organized differently. The Co-Living in the project *Ex-Rennbahnklinik* works like a *Large-Household*, it is a large apartment with shared bathrooms, kitchen, living and dining room. The *TomoDomo* project already corresponds more to the collective model of Co-Living projects abroad, such as *The Colletive Old Oak*, only the apartments do not have their own kitchen, as is often the case in Co-Living projects. In this case, the *LivingTown* project corresponds most closely to these reference projects, the apartments are reduced to the minimum and still have a bathroom and a kitchen. However, in this project the collective areas and spaces are smaller in relation to the other two projects. The *TomoDomo* project takes over the structure of the existing building, the hotel architecture corresponds so far to the typology of Co-Living. The design of the *LivingTown* project follows the same principle. The rooms are arranged on the facades and around the atriums, which are accessed through the corridors in between.

The finishing in the project *Ex-Rennbahnklinik* and *LivingTown* is constructed in lightweight construction. On the one hand, this is made possible by the free floor plan, and on the other hand, it is necessary because the uses and the apartments on the floors below have a different room layout.

## ANALYSE CO-LIVING

Die untersuchten Co-Living-Projekte grösstenteils durch private Organisationen geführt. Das Projekt *Ex-Rennbahnklinik* ist eine Ausnahme, da der Betreiber ein Verein ist, der studentisches Wohnen anbietet. Auch das Projekt *B20* in Bern, welches von einer Baugenossenschaft initiiert ist. Das Projekt bietet möblierte Wohnungen auch für eine kurze Mietdauer sowie diverse Serviceleistungen, typologisch entspricht es mit dem Laubengang jedoch eher der Wohnform der Small-Apartments. Aufgrund dieser Überschneidung wird dieses Projekt in dieser Arbeit nicht genauer betrachtet.

### Architektur

Die drei gezeigten Co-Living-Projekte sind alles Um- oder Ausbauten bestehender Gebäude. In der Schweiz gibt es momentan auch verschiedene Anbieter, die im grossen Stil Co-Living-Neubauprojekte in den grösseren Städten planen, jedoch sind diese momentan oft noch nicht genau definiert.

Die drei Projekte sind unterschiedlich organisiert. Das Co-Living im Projekt *Ex-Rennbahnklinik* funktioniert wie ein Grosshaushalt, es ist eine grosse Wohnung mit geteilten Badezimmern, Küche, Wohn- und Esszimmer. Das Projekt *TomoDomo* entspricht bereits eher dem gängigen Modell von Co-Living-Projekten im Ausland, wie beispielsweise *The Colletive Old Oak*, nur die Apartments verfügen über keine eigene Küche, wie dies bei Co-Living-Projekten oft der Fall ist. In dem Fall entspricht das Projekt *LivingTown* diesen Referenzprojekten am ehesten, die Apartments sind aufs minimum reduziert und verfügen dennoch über eine Nasszelle sowie eine Küche. Allerdings sind bei diesem Projekt die gemeinschaftlichen Bereiche und Räume im Verhältnis zu den anderen beiden Projekten kleiner dimensioniert. Das Projekt *TomoDomo* übernimmt die Struktur des Bestandesbaus, die Hotelarchitektur entspricht so weit der Typologie des Co-Livings. Der Entwurf des Projektes *LivingTown* verfolgt das gleiche Prinzip. Die Zimmer werden an den Fassaden sowie um die Lichthöfe angeordnet, diese werden durch die dazwischenliegenden Korridore erschlossen.

Der Ausbau im Projekt *Ex-Rennbahnklinik* und *LivingTown* ist in Leichtbauweise konstruiert. Einerseits ermöglicht dies der freie Grundriss, andererseits ist dies nötig, da die Nutzungen, respektive die Wohnungen in den darunter liegenden Geschossen eine andere Raumaufteilung haben.



## Apartments

In the project *Ex-Rennbahnklinik* the apartments are normal rooms with 12m<sup>2</sup>, all rooms are the same size. They have neither a kitchen nor a bathroom. They are furnished as usual in Co-Living. *TomoDomo* offers apartments with 20m<sup>2</sup> as well as some two-room apartments, which are about 30m<sup>2</sup>. The apartments have a bathroom and a wardrobe as well as the furniture. There is no kitchen in the rooms. In the *LivingTown* project, the standard apartments have a living area of about 25m<sup>2</sup>, in addition, all of them have a bathroom and a small kitchen. The size and furnishing of the apartments is proportional to how much collective living space is available.

## Resident structure

The furnishings and dimensions of the apartments and collective living spaces are related to the resident structure. In the project *Ex-Rennbahnklinik* live exclusively students. The project, similar to a shared apartment, has the smallest individual area, moreover, the most living space is shared, thus it is economically the most attractive. In return, there is less privacy. Students also live in the *TomoDomo* project, but mainly working people who want to afford a larger individual area. Collective housing is assumed by the shared living and dining spaces. The resident structure of the *LivingTown* project is not yet known, the provider appeals to young people who are in the process of building their own start-up.

## Collective rooms & Neighborhood externalities

In the *Ex-Rennbahnklinik* project, in addition to the collective housing space on the first floor, there are further collective rooms and a laundromat on the first floor. In the *TomoDomo* project, there is also a garden terrace at the back of the building. There is a restaurant on the first floor that functions independently of the Co-Living. In the *LivingTown* project, the apartments are complemented by a collective room with a kitchen. There is also a rooftop terrace, compartments with storage space, and a laundromat. Co-living works in conjunction with other offerings in the same building. Co-working spaces and meeting rooms are offered by the same provider. There is also a fitness center and café in the same building. The project uses the synergies of Co-Living and co-working here, which corresponds to a digital independent resident collective.

## Apartments

Beim Projekt *Ex-Rennbahnklinik* sind die Apartments normale Zimmer mit 12m<sup>2</sup>, alle Zimmer sind gleichgross. Sie verfügen weder über eine Küche noch über ein Bad. Diese sind wie im Co-Living üblich möbliert. *TomoDomo* bietet Apartments mit 20m<sup>2</sup> sowie einige Zweiraum-Apartments an, die ca. 30m<sup>2</sup> gross sind. Die Apartments verfügen über ein Bad und eine Garderobe sowie die Möblierung. Es gibt keine Küche in den Zimmern. Im Projekt *LivingTown* verfügen die Standard-Apartments über eine Wohnfläche von ca. 25m<sup>2</sup>, zudem haben alle ein Bad und eine kleine Küche. Die Grösse und Ausstattung der Apartments steht im Verhältnis dazu, wie viel gemeinschaftlicher Wohnraum zur Verfügung steht.

## Bewohnerstruktur

Die Ausstattung und die Dimensionierung der Apartments und der gemeinschaftlichen Wohnräume stehen in Zusammenhang mit der Bewohnerstruktur. Im Projekt *Ex-Rennbahnklinik* wohnen ausschliesslich Studenten. Das Projekt, ähnlich einer Wohngemeinschaft, verfügt über den kleinsten individuellen Bereich, zudem wird am meisten Wohnraum geteilt, dadurch ist es ökonomisch am attraktivsten. Im Gegenzug gibt es weniger Privatsphäre. Im Projekt *TomoDomo* leben auch Studenten, jedoch vor allem arbeitende Personen, die sich einen grösseren individuellen Bereich leisten wollen. Das Leben in der Gemeinschaft wird durch die geteilten Wohn- und Essräume vorausgesetzt. Die Bewohnerstruktur des Projekts *LivingTown* ist noch nicht bekannt, der Anbieter spricht junge Personen an, die im Begriff sind, ihr eigenes Start-up aufzubauen.

## Gemeinschaftsräume & Nachbarschaftsext.

Im Projekt *Ex-Rennbahnklinik* gibt nebst dem gemeinschaftlichen Wohnraum im Erdgeschoss weitere Gemeinschaftsräume und einen Waschsalon im Erdgeschoss. Im Projekt *TomoDomo* gibt es zusätzlich eine Gartenterrasse auf der Gebäuderückseite. Im Erdgeschoss gibt es ein Restaurant, das unabhängig vom Co-Living funktioniert. Im Projekt *LivingTown* werden die Apartments durch einen Gemeinschaftsraum mit einer Küche ergänzt. Zudem gibt es eine Dachterrasse, Abteile mit Stauraum sowie einen Waschsalon. Das Co-Living funktioniert zusammen mit anderen Angeboten im gleichen Gebäude. Vom gleichen Anbieter werden Co-Working-Räumlichkeiten und Sitzungszimmer angeboten. Ausserdem gibt es ein Fitnesscenter und ein Café im gleichen Gebäude. Das Projekt nutzt hier die Synergien des Co-Livings und Co-Workings, die einer digitalen selbstständige Bewohnerschaft entspricht.

### Service

In the projects *Ex-Rennbahnklinik* and *TomoDomo* there is a cleaning service for the collective rooms, at *TomoDomo* this service can also be booked for the private rooms. Also included in the rent is basic kitchen equipment. In the *LivingTown* project, there is a concierge desk that handles guests' or tenants' concerns and organizes various services. This can be, for example, dry cleaning or tips for planning excursions, as well as renting a car from the car sharing offer.

Sharing services is typical of Co-Living. Services enable compact living, as parts of the housework can be outsourced and done in a central location for the entire collective. This requires a larger number of residents to use these services in order to provide them profitably. This is the case with the Co-Living form of housing, since all residents have more or less the same minimum living standard.

### Social structure

The target group of Co-Living projects are mostly young people, students or working people. The concept of living with complementary services can also be attractive for older people, as examples of Co-Living projects show, but this population group is not widely represented.

### Service

In den Projekten *Ex-Rennbahnklinik* und *TomoDomo* gibt es einen Reinigungsservice für die gemeinschaftlichen Räume, bei *TomoDomo* kann dieser Service auch für die privaten Räume gebucht werden. Inbegriffen in der Miete ist zudem die Grundausstattung der Küchen. Im Projekt *LivingTown* gibt es einen Concierge-Desk, der die Anliegen der Gäste oder Mieter behandelt und unterschiedliche Serviceleistungen organisiert. Dies kann beispielsweise eine Textilreinigung oder Tipps für die Ausflugsplanung sowie auch die Miete eines Autos aus dem Carsharing Angebot sein.

Das Teilen von Servicedienstleistungen ist typisch für Co-Living. Die Dienstleistungen ermöglichen die kompakte Wohnform, da Teile der Hausarbeit ausgelagert und an zentraler Stelle für die gesamte Gemeinschaft erfolgen kann. Dies erfordert eine größere Anzahl an Bewohner, die diese Dienstleistungen in Anspruch nehmen, um diese rentabel anbieten zu können. Dies ist bei der Wohnform Co-Living der Fall, da alle Bewohner mehr oder weniger über den gleichen minimalen Wohnstandard verfügen.

### Sozialstruktur

Die Zielgruppe der Co-Living-Projekte sind mehrheitlich junge Leute, Studenten oder Arbeitende. Das Konzept des Wohnens mit ergänzenden Servicedienstleistungen kann auch für ältere Personen attraktiv sein, wie dies Beispiele von Co-Living-Projekten zeigen, jedoch ist diese Bevölkerungsgruppe nicht gross vertreten.



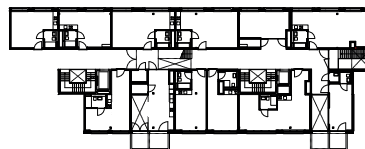


# CLUSTER

## Kalkbreite, Zürich, 2014

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <i>Housing types</i>      | Cluster, Large-Households |
| <i>Resident structure</i> | Elderly people            |
| <i>Ownership</i>          | Cooperative               |
| <i>Building</i>           | New                       |

Page 90



## Hunziker Areal, Zürich, 2015

Cluster, Large-Households  
Mixed  
Cooperative  
New

Page 92



## Neufrankengasse, Zürich, 2015

Cluster, Large-Households  
Young people  
Cooperative  
New

Page 94



## Heizenholz, Zürich, 2016

Cluster, Large-Households  
Elderly people  
Cooperative  
New



## StadtErle, Basel, 2017

Cluster, Large-Households  
Older people  
Cooperative  
New

Page 96



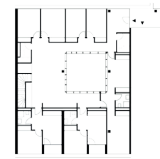
**Vivacon, St. Gallen, 2018**

Cluster, Large-Households  
Unknown  
Cooperative  
New



**Jonction, Geneva, 2019**

Cluster, Large-Households  
Elderly, Students, (Mixed)  
Cooperative  
New



Page 98

**Les Vergers, Geneva, 2019**

Cluster, Large-Households  
Unknown  
Cooperative  
New



**Warmbächli, Bern, 2021**

Cluster, Large-Households  
Mixed  
Cooperative  
New



Page 100

**Kochareal, Zürich, 2025**

Cluster, Large-Households  
Mixed  
Cooperative  
New



Page 102

The typology of Cluster-apartments has already been known longer than, for example, Co-Living, which is why there are already several definitions of this form of housing that are more or less identical. In various texts, this category also includes Large-Households as well as Hall-Living, but since these are considered separately in this work, a definition is easier. The Stadtbau-Stadtentwicklungsgesellschaft, an urban development company, defines Cluster-apartments as follows:

*“A Cluster-apartment is an apartment that consists of several small housing units - i.e., a Cluster, an “agglomeration” of the smaller housing units into one large contiguous apartment. All dwelling units have their own bathroom and, if necessary, a small kitchenette. The connecting element is the collective area through which the residential units are accessed. This is appropriately equipped with a large collective kitchen, a living room and other collective uses.”*<sup>73</sup>

For the selection of the Cluster reference projects, this definition was taken into account and the following criteria were established:

- The Cluster-apartment has at least three dwelling units.
- There are one or two rooms per dwelling unit.
- Each dwelling unit has at least one private bathroom.

Susanne Schmid locates the origin of Large-Households and Cluster-apartments in the 1980s. She interprets them as a further development of shared apartments, which emerged from the 1970s onwards. The first experiments with Large-Households first appeared in the 1980s, but Cluster-apartments did not emerge until the 2010s. Thus, these overlap with the development of Co-Living<sup>74</sup>, although this does not apply to Switzerland, where Co-Living does not really become popular until about ten years later.

The first real Cluster-apartment in Switzerland was created in the *Heizenholz* project of the *Kraftwerk1* cooperative in 2012 by *Adrian Streich Architekten*. Previous projects tended to fall into the category of Large-Households. From this point on, the Cluster-apartment is becoming more widespread in Switzerland. The typology is mostly found in a new building as part of the housing mix of a Co-Housing project of a cooperative. An exception is the building by *futurafrosch* and *Duplex-Architekten* from

Die Typologie der Clusterwohnung ist bereits länger bekannt als beispielsweise das Co-Living, weshalb es auch bereits mehrere Definitionen dieser Wohnform gibt, die mehr oder weniger identisch sind. In verschiedenen Texten werden unter dieser Kategorie auch Grosshaushalte sowie auch das Hallenwohnen zusammengefasst, da diese in dieser Arbeit getrennt betrachtet werden, ist eine Definition einfacher. Die Stadtbau-Stadtentwicklungsgesellschaft definiert Clusterwohnungen folgendermassen:

*«Eine Clusterwohnung ist eine Wohnung, die aus mehreren kleinen Wohneinheiten besteht - also ein Cluster, eine „Zusammenballung“ der kleineren Wohneinheiten zu einer grossen zusammenhängenden Wohnung. Alle Wohneinheiten verfügen über ein eigenes Badezimmer und gegebenenfalls eine kleine Teeküche. Verbindendes Element ist die Gemeinschaftsfläche, über die die Wohneinheiten erschlossen werden. Diese ist mit einer grossen Gemeinschaftsküche, einem Wohnzimmer und weiteren Gemeinschaftsnutzungen entsprechend ausgestattet.»*<sup>73</sup>

Für die Auswahl der Cluster-Referenzprojekte wurde diese Definition berücksichtigt und folgende Kriterien festgelegt:

- Die Clusterwohnung verfügt mindestens über drei Wohneinheiten.
- Es gibt ein oder zwei Zimmer pro Wohneinheit.
- Jede Wohneinheit verfügt mindestens über ein eigenes Badezimmer.

Susanne Schmid verortet den Ursprung von Grosshaushalten und Clusterwohnungen in den 1980er-Jahren. Sie interpretiert diese als Weiterentwicklung von Wohngemeinschaften, die ab den 1970er-Jahren entstanden sind. Erste Experimente von Grosshaushalten zeigen sich erst in den 1980er-Jahren, die Clusterwohnungen entstehen jedoch erst in den 2010er-Jahren. Somit überlagern diese sich mit der Entwicklung des Co-Livings<sup>74</sup>, wobei dies nicht auf die Schweiz zutrifft, da das Co-Living hier erst etwa zehn Jahre später richtig populär wird.

Die erste richtige Clusterwohnung in der Schweiz wurde im Projekt *Heizenholz* der Genossenschaft *Kraftwerk1* 2012 von *Adrian Streich Architekten* erstellt. Vorhergehende Projekte sind eher der Kategorie Grosshaushalte zuzuordnen. Ab diesem Zeitpunkt findet die Clusterwohnung eine weitere Verbreitung in der Schweiz. Die Typologie ist meist in einem Neubau als Teil des Wohnungsmix eines Co-Housing-Projekts einer Genossenschaft vorzufinden. Eine Ausnahme stellt das Gebäude von *futu-*

2015. On the *Hunzikerareal* of the cooperative *mehr als wohnen*, this only contains Cluster-apartments, but this is part of the housing mix of the settlement. There are some smaller private projects, for example the project *Neufrankengasse 18*, 2015 by Vera Gloor, which is also analyzed in the reference projects.<sup>75</sup>

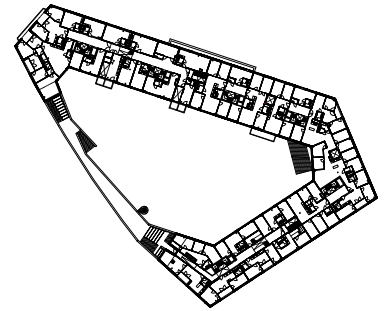
Cluster-apartments are, depending on size and design, interesting for families, commuting or working singles, for people with care needs as well as living in old age.<sup>76</sup>

*rafrosch und Duplex-Architekten* aus dem Jahr 2015 dar. Auf dem Hunzikerareal der Genossenschaft *mehr als wohnen*, beinhaltet dieses lediglich Clusterwohnungen, jedoch ist dieses Teil des Wohnungsmix der Siedlung. Es gibt einige kleinere private Projekte, beispielsweise das Projekt *Neufrankengasse 18*, 2015 von Vera Gloor, das in den Referenzprojekten ebenfalls analysiert wird.<sup>75</sup>

Clusterwohnungen sind je nach Grösse und Ausgestaltung für Familien, pendelnde oder berufstätige Singles, für Menschen mit Betreuungsbedarf sowie wohnen im Alter interessant.<sup>76</sup>

## Kalkbreite, Zürich, 2014

|                    |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Housing types      | Cluster, Large-Household                                                                                                                                                            |
| Resident structure | Elderly people                                                                                                                                                                      |
| Ownership          | Cooperative Kalkbreite                                                                                                                                                              |
| Building           | New                                                                                                                                                                                 |
| Architect          | Müller Sigrist Architekten                                                                                                                                                          |
| Apartments         | 97 housing units in 55 apartments<br>2x 1-1.5, 14x 2.5-3, 4x 2.5, 13 x 4.5,<br>8x 5.5, 6 x 6.5, 2x 7.5-9.5<br>30 x 1-1.5 in three Clusters<br>3 x 13-17 Large-Households<br>9 Joker |



### Cluster

In the *Kalkbreite* project there are three Cluster-apartments, each with nine dwelling units. These are between 30m<sup>2</sup>-45m<sup>2</sup> in size and each has a bathroom and kitchenette. The Cluster-apartments each have a collective kitchen with balcony, the example floor plan also has two optional rooms, one of which is equipped with a toilet.

### Resident structure Cluster

Elderly people live in all three Cluster-apartments.<sup>77</sup>

### Building structure

The special feature of this Cluster-apartment is that the rue intérieure also forms the corridor of the apartment. This is therefore semi-private, since it still opens up other apartments. The Cluster floor plan with its self-sufficient dwelling units is used to realize the rue intérieure. In order for this to reach the level of the courtyard floor to the surrounding terrace, the Cluster-apartments are arranged on different floors. The supporting structure is a skeleton building, in addition, the access cores are load-bearing. The courtyard side dwelling units are oriented on the short side to the facade, the layer of the exterior dwelling units are arranged longitudinally to the facade to have more area than the rooms of the normal apartments. The utility shafts are located on both sides of the rue intérieure. They run through the building, it is tried to arrange in other floors, for

### Cluster

Im Projekt *Kalkbreite* gibt es drei Clusterwohnungen mit jeweils neun Wohneinheiten. Diese sind zwischen 30m<sup>2</sup>-45m<sup>2</sup> gross und verfügen jeweils über ein Badezimmer und eine Teeküche. Die Clusterwohnungen haben jeweils eine Gemeinschaftsküche mit Balkon, der Beispielgrundriss verfügt zudem über zwei optionale Räume, einer davon ist mit einem WC ausgestattet.

### Bewohnerstruktur Cluster

In allen drei Clusterwohnungen wohnen ältere Personen.<sup>77</sup>

### Building structure

Das Spezielle an dieser Clusterwohnung ist, dass die Rue intérieure gleichzeitig den Korridor der Wohnung bildet. Dieser ist also halb-privat, da er noch andere Wohnungen erschliesst. Der Clustergrundriss mit seinen autarken Wohneinheiten wird verwendet, um die Rue intérieure zu realisieren. Damit diese das Niveau des Hofgeschosses zur umlaufenden Terrasse erreichen kann, werden die Clusterwohnungen auf verschiedenen Geschossen angeordnet. Die Tragwerksstruktur ist ein Skelettbau, zudem sind die Erschliessungskerne tragend. Die hofseitigen Wohneinheiten sind auf der kurzen Seite zur Fassade orientiert, die Schicht der aussen liegenden Wohneinheiten sind längsseitig zur Fassade angeordnet, um mehr Fläche zu erhalten als die Zimmer der normalen Wohnungen. Die Steigzonen befinden sich beidseitig der Rue intérieure. Sie ziehen sich durchs



example, joker rooms around them in those cases where there is otherwise no residential use, otherwise the utility shafts are reduced in size.

Gebäude, es wird versucht, in anderen Geschossen beispielsweise Jokerzimmer um diese anzuordnen in den Fällen, in denen es sonst keine Wohnnutzung gibt, ansonsten werden die Steigzonen verkleinert geführt.

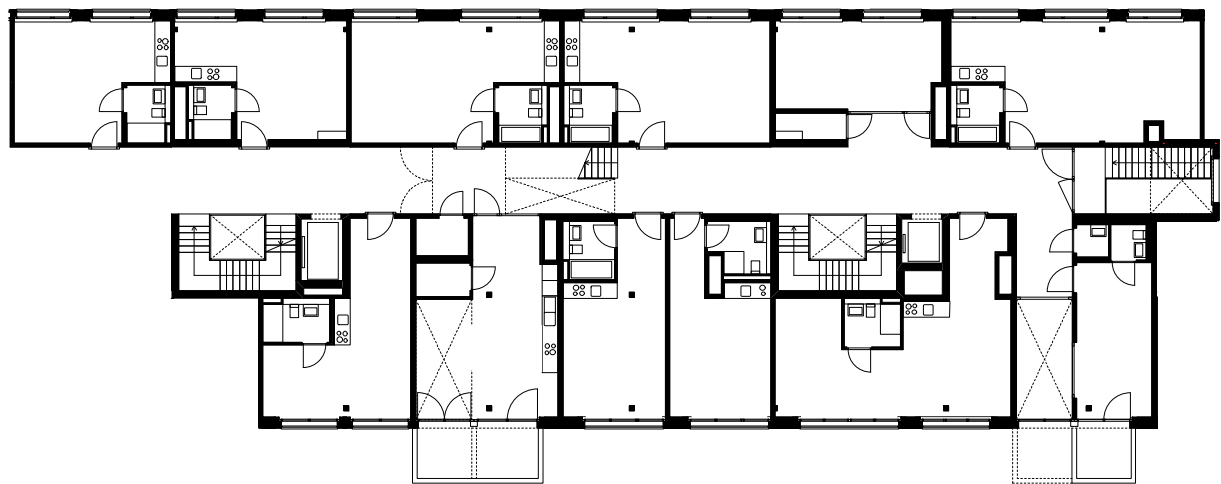


fig. 24: Kalkbreite Cluster 4<sup>th</sup> floor 1:300

0 1 2 5m

## Hunziker Areal, Zürich, 2015

|                    |                                                                                                                        |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Housing types      | Cluster, Large-Household                                                                                               |
| Resident structure | Mixed                                                                                                                  |
| Ownership          | Cooperative Kalkbreite                                                                                                 |
| Building           | New                                                                                                                    |
| Architects         | DUPLEX Architekten                                                                                                     |
| Apartments         | 11 Cluster-apartments<br>12x Studio, 44x 2-2,5, 96x 3-3,5, 133x 4,5, 41x<br>5,5, 15 x 6,5, 1x 7,5, 6x 8,5/9,5, 3x 12,5 |



(Only building)

### Cluster

The extraordinary thing about this project is that there are only Cluster-apartments in this building of the *Hunziker* site. In the context of the diversity of typologies of the whole settlement, it is only a fraction, but nevertheless, with the Large-Household apartments, they make up about 10%. There are also studios on the first floor of the building. There are five Cluster-apartments with 12.5 rooms. These include six dwelling units, four of them with two rooms each and two of them with one and a half rooms. Further, there are six Cluster-apartments with 10.5 rooms, this is shown in the example floor plan. These apartments each have five dwelling units, three of which have two rooms each and two of which have one and a half rooms each. The dwelling units all have their own bathroom as well as a small kitchen. There is a collective kitchen and dining area, as well as a larger and smaller living area and an office that can be closed off with a sliding door.<sup>78</sup>

### Resident structure Cluster

The majority of residents are in the post-education phase and are between 30 and 40 years old. Two to three years after moving in, the range of constellations is wider than at the beginning. There are increasingly older people (55+) and also children in the Cluster-apartments. At the moment there are not so many families, but increasingly more. Older persons are not strongly represented. Students are there for a shorter time, this causes many changes. The multi generational communities have disintegrated due to different ideas and expectations, also the mixed households of couples and individuals have turned out to be a difficult constellation. Nevertheless, one collective continues to exist with older generations (*BrückeNwohnen*).

### Cluster

Das aussergewöhnliche an diesem Projekt ist, dass es in diesem Gebäude des Hunziker Areals nur Clusterwohnungen gibt. Im Kontext der Vielfalt der Typologien der ganzen Siedlung ist es nur ein Bruchteil, trotzdem machen diese mit den Grosshaushaltswohnungen ca. 10% aus. Im Erdgeschoss des Gebäudes gibt es ebenfalls noch Ateliers. Es gibt fünf Clusterwohnungen mit 12.5 Zimmer. Diese beinhalten sechs Wohneinheiten, vier davon mit jeweils zwei Zimmer und zwei davon mit eineinhalb Zimmer. Weiter gibt es sechs Clusterwohnungen mit 10.5 Zimmer, diese ist im Beispielgrundriss abgebildet. Diese Wohnungen haben jeweils fünf Wohneinheiten, davon drei mit jeweils zwei Zimmer und zwei mit jeweils eineinhalb Zimmer. Die Wohneinheiten verfügen alle über ein eigenes Bad sowie eine kleine Küche. Es gibt eine gemeinsame Küche sowie einen Essbereich, zudem einen grösseren und einen kleineren Wohnbereich sowie ein mit Schiebetür abschliessbares Büro.<sup>78</sup>

### Bewohnerstruktur Cluster

Ein Grossteil der Bewohnenden befindet sich in der Nachausbildungsphase und ist zwischen 30 und 40 Jahre alt. Zwei bis drei Jahre nach Bezug ist die Bandbreite der Konstellationen grösser als zu Beginn. Es gibt zunehmend auch ältere Personen (55+) und auch Kinder in den Clusterwohnungen. Momentan gibt es nicht so viele Familien, jedoch zunehmend mehr. Ältere Personen sind nicht stark vertreten. Studenten sind für eine kürzere Zeit dort, dies verursacht viele Wechsel. Die Mehrgenerationengemeinschaften haben sich aufgrund unterschiedlicher Vorstellungen und Erwartungen aufgelöst, auch die gemischten Haushalte aus Paaren und Einzelpersonen haben sich als schwierige Konstellation herausgestellt. Trotzdem besteht eine Gemeinschaft weiter

In addition, there are a total of four residential groups: People with impairments and children/youth living groups.<sup>79</sup>

### Building structure

The floor plan structure symbolizes the residential form, one senses the freely distributed dwelling units, which are surrounded by the collective areas. The impression is supported by the projections and recesses in the facade.

In House I by FuturaFrosch Architects, a similar concept has been implemented, but with an orthogonal floor plan and classic apartments as standard, with the exception of one floor where apartments are connected to form a Cluster-apartment. Such flexibility would also be conceivable with such an irregular floor plan, but the dwelling units would have to be arranged slightly differently to obtain two qualitative living areas.

mit älteren Generationen (*BrückeNwohnen*).

Zudem gibt es insgesamt vier Wohngruppen: Menschen mit Beeinträchtigung sowie Kinder-/ Jugendwohngruppen.<sup>79</sup>

### Gebäudestruktur

Die Grundrissstruktur symbolisiert die Wohnform, man spürt die frei verteilten Wohneinheiten, die umströmt werden von den gemeinschaftlichen Bereichen. Der Eindruck wird unterstützt durch die Vor- und Rücksprünge in der Fassade.

Im Haus I von FuturaFrosch Architekten ist ein ähnliches Konzept umgesetzt, jedoch mit orthogonalem Grundriss und klassische Wohnungen als Standard, mit der Ausnahme eines Geschosses, in dem Wohnungen zu einer Clusterwohnung verbunden werden. Eine solche Flexibilität wäre mit einem solchen unregelmässigen Grundriss auch denkbar, jedoch müssten die Wohneinheiten etwas anders angeordnet werden, um zwei qualitative Wohnbereiche zu erhalten.



fig. 25: Hunziker Areal Cluster 10.5 standard floor 1:300

|0 |1 |2 |5m

|                    |                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------|
| Housing types      | Cluster                                                        |
| Resident structure | Young people                                                   |
| Ownership          | Privat                                                         |
| Building           | New                                                            |
| Architect          | Vera Gloor                                                     |
| Apartments         | 2 Cluster-apartments<br>Small-Apartments and family apartments |



### Cluster

It is one of the few private buildings that has Cluster-apartments. In the building there are nine apartments, including two Cluster-apartments of five dwelling units each. On the first floor there are commercial and rentable rooms. The dwelling units are about 30m<sup>2</sup> and all have a bathroom with shower, but no kitchen. There is a collective room with a kitchen and a living and dining area with access to a balcony.

### Resident structure Cluster

Young adults up to about 35 years of age live in both Cluster-apartments, some of them students, some already employed. There have been couples who, however, met during their time in the Cluster-apartment, but did not consciously move into this Cluster-apartment together.<sup>80</sup>

### Building structure

The design for *Neufrankengasse* focuses on the flexibility and changeability of the floor plans on the various floors. The structure of the building allows for the restructuring of the room layout. Thus, the dwelling units in the Cluster-apartments can be combined or subdivided into conventional apartments in the medium term and as needed. Shell 1 and 2 are designed in such a way that three small apartments can be created per floor. For example, there are also three heating circuits per Cluster-apartment, which means that no new heating distribution system would have to be created if the apartments were divided into three separate units. However, the bathroom, kitchen installations and non-load-bearing walls would have to be removed and the floor plans adapted accordingly.<sup>81</sup>

### Cluster

Es ist einer der wenigen privaten Bauten, die über Clusterwohnungen verfügt. Im Gebäude gibt es neun Wohnungen, davon zwei Clusterwohnungen à je fünf Wohneinheiten. Im Erdgeschoss gibt es Gewerbe und zumietbare Räume. Die Wohneinheiten sind ca. 30m<sup>2</sup> gross und verfügen alle über ein Bad mit Dusche, jedoch keine Küche. Es gibt einen gemeinsamen Raum mit Küche sowie einen Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einem Balkon.

### Bewohnerstruktur Cluster

In beiden Clusterwohnungen leben junge Erwachsene bis zu einem Alter von ca. 35 Jahren, teilweise Studenten, teilweise bereits Berufstätige. Es hat Paare gegeben, welche sich jedoch während ihrer Zeit in der Clusterwohnung kennengelernt haben, jedoch nicht bewusst zusammen in diese Clusterwohnung gezogen sind.<sup>80</sup>

### Gebäudestruktur

Im Vordergrund des Entwurfs zur *Neufrankengasse* steht die Flexibilität und Wandelbarkeit der Grundrisse in den verschiedenen Geschossen. Die Struktur des Gebäudes lässt die Umstrukturierung der Raumeinteilung zu. So können die Wohneinheiten in den Clusterwohnungen mittelfristig und je nach Bedarf zusammengefasst oder in konventionelle Wohnungen unterteilt werden. Der Rohbau 1 und 2 sind so konzipiert, dass drei Kleinwohnungen pro Geschoss erstellt werden können. Beispielsweise gibt es pro Clusterwohnung auch drei Heizkreise, wodurch keine neue Heizverteilung bei Aufteilung in drei separate Einheiten erstellt werden müsste. Die Nasszelle, Kücheninstallationen und nicht tragende Wände müssten jedoch entfernt und die Grundrisse entsprechend angepasst werden.<sup>81</sup>



fig. 26: Neufankengasse Cluster 1:300

0 1 2 5m

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| Housing types      | Cluster, Large-Household     |
| Resident structure | Older people                 |
| Ownership          | Cooperative Zimmerfrei       |
| Building           | New                          |
| Architect          | Buchner Bründler Architekten |

|            |                                                 |
|------------|-------------------------------------------------|
| Apartments | 1x Cluster                                      |
|            | 1x 12,5 Large-Household                         |
|            | 3x Joker                                        |
|            | 2x 1,5, 10x 2,5, 6x 3,5, 9x 4,5, 3x 5,5, 1x 6,5 |



## Cluster

The *StadtErle* project has a Cluster-apartment on the top floor. There are eight dwelling units, five of them have two rooms, three of the dwelling units have one room each. Each dwelling unit has a bathroom with shower or bathtub, but no kitchen. The kitchen is located between the living and dining rooms, further there is a small slightly separated collective space. As in the rest of the apartments, the arcade also serves as a balcony.

## Resident structure Cluster

Nine people currently live in the Cluster-apartment, one couple, seven singles, four women, five men between 50 and 72 years old. The shared apartment is organized as an association, the association rents the apartment, the residents are subtenants of the association. Within the association, the group organizes itself independently.<sup>82</sup>

## Building structure

It is an arcade typology built as a skeleton construction, the bathrooms are located on the central axis, there are rooms on both sides. This allows the flexible layout and also typologies such as Cluster-apartments, which have a lot of bathrooms.

## Cluster

Das Projekt *StadtErle* besitzt eine Clusterwohnung im obersten Geschoss. Es gibt acht Wohneinheiten, fünf davon haben zwei Zimmer, drei der Wohneinheiten haben jeweils ein Zimmer. Jede Wohneinheit verfügt über ein Bad mit Dusche oder Badewanne, jedoch keine Küche. Die Küche befindet sich zwischen den Wohn- und Esszimmern, weiter gibt es noch einen kleinen, leicht abgetrennten gemeinschaftlichen Raum. Wie in den restlichen Wohnungen dient der Laubengang auch als Balkon.

## Bewohnerstruktur Cluster

In der Clusterwohnung wohnen aktuell neun Leute, ein Paar, sieben Singles, vier Frauen, fünf Männer zwischen 50 und 72 Jahren. Die Wohngemeinschaft ist als Verein organisiert, der Verein mietet die Wohnung, die Bewohner sind Untermieter des Vereins. Im Verein organisiert sich die Gruppe selbstständig.<sup>82</sup>

## Gebäudestruktur

Es ist eine Laubengangtypologie in Skelettbauweise, die Nasszellen befinden sich auf der Mittelachse, beidseitig gibt es Räume. Dies ermöglicht die flexible Grundrissgestaltung und auch Typologien wie Clusterwohnungen, die sehr viele Nasszellen besitzen.



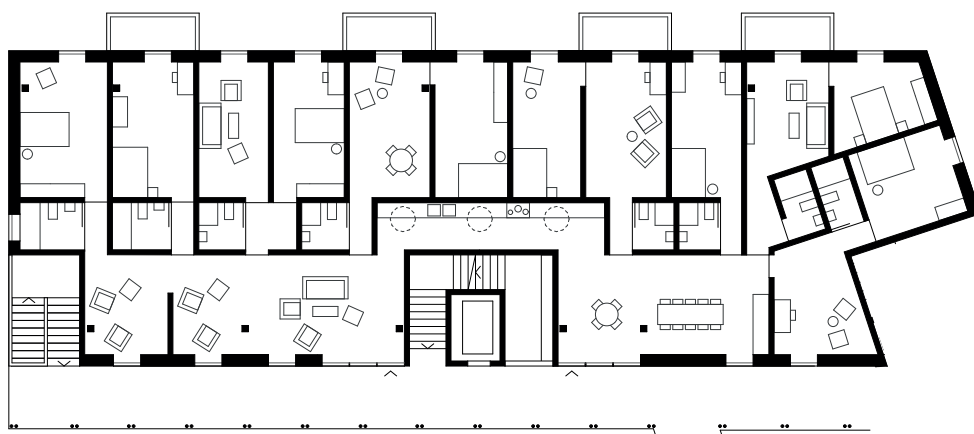
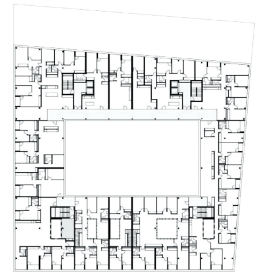


fig. 27: StadtErle Cluster roof floor 1:300

|0 |1 |2 |5m

## Ecoquartier Jonction, Geneva, 2019

|                    |                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------|
| Housing types      | Cluster                                                        |
| Resident structure | Elderly, Students, (Mixed)                                     |
| Ownership          | Cooperative Codha                                              |
| Building           | New                                                            |
| Architect          | Dreier Frenzel                                                 |
| Apartments         | 10x Cluster-apartments<br>115 Apartments with 3, 5 and 6 rooms |



### Cluster

In the project *Ecoquartier Jonction* there are ten Cluster-apartments. One apartment is designed specifically for seniors, two of them for students. The rest are open to a free structure of residents. The dwelling units almost all have two rooms, some even three rooms, as well as a bathroom and a kitchen. Only in the student apartment there are also single rooms without any other facilities. This distinguishes the Cluster-apartment for students, moreover, it is also the apartment with the largest number of rooms. The Cluster-apartment for seniors, on the other hand, is one of the smallest with only three dwelling units.<sup>85</sup>

### Resident structure Cluster

The resident structure of the non-specific Cluster-apartments is not known.

### Building structure

The Cluster-apartments on the south side in the deep part of the building all have an atrium due to the great depth of the building. Three of the ten Cluster-apartments are organized over two floors, including the two Cluster-apartments shown. This is solved in this way because they could not be accessed from the side via the staircases and is specific to this building.

The building is a skeleton construction, except for the staircase cores all walls are built in lightweight construction. This allows for flexible space allocation, especially with different typologies overlapping. In the duplex Cluster-apartments, this also allows for a small-scale room layout above the large collective lounges.

### Cluster

Im Projekt *Ecoquartier Jonction* gibt es zehn Clusterwohnungen. Eine Wohnung ist speziell für Senioren gedacht, zwei davon für Studenten. Die Restlichen sind für eine freie Bewohnerstruktur offen. Die Wohneinheiten haben fast alle zwei Zimmer, manche sogar drei Zimmer sowie ein Bad und eine Küche. Einzig in der Studentenwohnung gibt es auch Einzelzimmer ohne weitere Ausstattung. Dadurch unterscheidet sich die Clusterwohnung für Studenten, zudem ist es auch die Wohnung mit der grössten Anzahl Zimmer. Die Clusterwohnung für Senioren hingegen ist mit nur drei Wohneinheiten eine der kleinsten.<sup>85</sup>

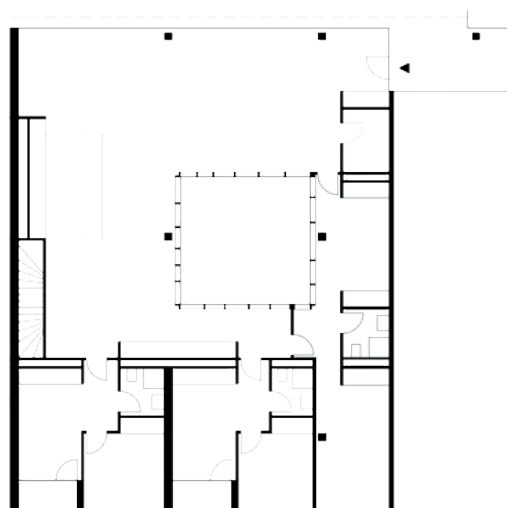
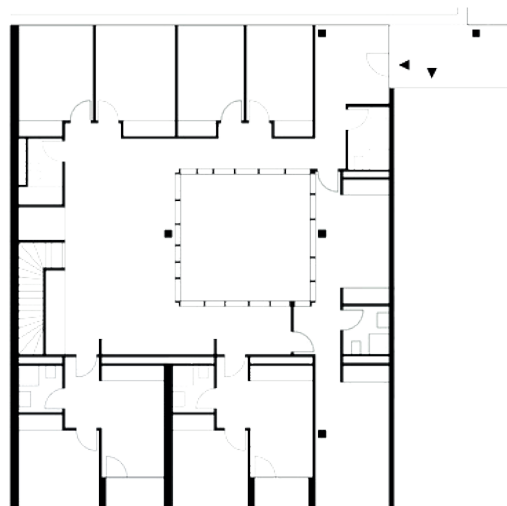
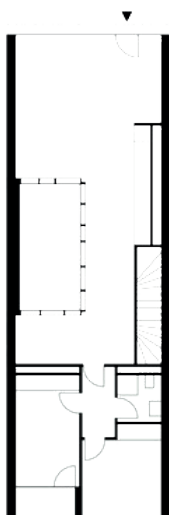
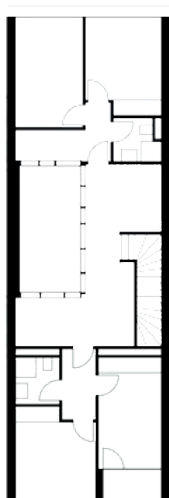
### Bewohnerstruktur Cluster

Die Bewohnerstruktur der nicht-spezifischen Clusterwohnungen ist nicht bekannt.

### Gebäudestruktur

Die Clusterwohnungen auf der Südseite im tiefen Gebäudeteil verfügen alle über einen Lichthof aufgrund der grossen Gebäudetiefe. Drei der zehn Clusterwohnungen sind über zwei Geschosse organisiert, davon auch die zwei abgebildeten Clusterwohnungen. Dies ist so gelöst, da diese nicht über die Treppenhäuser seitlich erschlossen werden konnten und ist spezifisch für dieses Gebäude.

Das Gebäude ist ein Skelettbau, ausser den Treppenkernen sind alle Wände in Leichtbauweise gebaut. Dies ermöglicht eine flexible Raumeinteilung, vor allem bei unterschiedlichen Typologien, die sich überlagern. Bei den Duplex-Clusterwohnungen ermöglicht dies ebenfalls eine kleinteilige Zimmereinteilung über den grossen gemeinsamen Aufenthaltsräumen.



**fig. 28 left:** Ecoquartier Jonction Senior Cluster. Top: floor two, bottom: floor one. 1:300  
**fig. 29 right:** Ecoquartier Jonction Student Cluster. Top: floor two, bottom: floor one. 1:300

0 1 2 5m

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Housing types      | Cluster, Large-Household, Hall-Living   |
| Resident structure | Mixed                                   |
| Ownership          | Cooperative Warmbächli                  |
| Building           | Convesion/New                           |
| Architects         | BHSF Architekten mit Christian Salewski |



|            |                                                |
|------------|------------------------------------------------|
| Apartments | 1x Hall-Living                                 |
|            | 2x Cluster-apartment                           |
|            | 5x Large-Household                             |
|            | 8x Joker 1-2                                   |
|            | 17x 1-2, 15x 2-3, 14x 4, 8x 5, 2x 6 apartments |



### Cluster

In the *Warmbächli* project there are two identical Cluster-apartments, each with four dwelling units. There are two dwelling units with two rooms each and two with one room each, these all have their own bathroom but no kitchen. Additionally, there are two single rooms that share a bathroom. The apartment has a kitchen and dining room and a living room with a balcony. The apartment has two entrances, an atrium provides more lighting in the center. Compared to the Large-Household apartments, the rooms and also the collective areas are larger. Accordingly, the price of the apartments is also higher.

### Resident structure Cluster

Cluster-apartment 1: A group of people of different ages, in the current constellation without children (possibly due to higher rent).

Cluster-apartment 2: Eight to ten people, currently the group consists of people under 30.<sup>84</sup>

### Building structure

The supporting structure as a skeleton construction is independent of the floor plan. The Cluster-apartments are located in the raised floors, the room separation is in lightweight construction and is therefore independent of the basement floors. The apartment is located between two staircase cores, where in other floors a corridor connects the apartments, in this case is the corridor internal to the apartment, the bathrooms and utility shafts are located to the side.

### Cluster

Im Projekt *Warmbächli* gibt es zwei identische Clusterwohnungen mit jeweils vier Wohneinheiten. Es gibt zwei Wohneinheiten mit jeweils zwei Zimmern sowie zwei mit jeweils einem Zimmer, diese verfügen alle über ein eigenes Bad, jedoch keine Küche. Zusätzlich gibt es noch zwei Einzelzimmer, die ein Bad teilen. Die Wohnung verfügt über eine Küche und Esszimmer sowie ein Wohnzimmer mit Balkon. Die Wohnung hat zwei Eingänge, ein Lichthof sorgt für mehr Belichtung im Zentrum. Im Vergleich zu den Grosshaushaltswohnungen sind die Zimmer und auch die Gemeinschaftsflächen grösser. Entsprechend ist auch der Preis der Wohnungen höher.

### Bewohnerstruktur Cluster

Clusterwohnung 1: Eine Gruppe von Menschen unterschiedlichen Alters, in der aktuellen Konstellation ohne Kinder (evtl. wegen höherem Mietpreis).

Clusterwohnung 2: Acht bis zehn Personen, aktuell besteht die Gruppe aus Personen unter 30.<sup>84</sup>

### Gebäudestruktur

Die Tragstruktur als Skelettbauweise ist unabhängig vom Grundriss. Die Clusterwohnungen befinden sich in den aufgestockten Geschossen, die Raumentrennung erfolgt in Leichtbauweise und ist somit unabhängig von den Untergeschossen. Die Wohnung befindet sich zwischen zwei Treppenkernen, wo in anderen Geschossen ein Korridor die Wohnungen verbindet, befindet sich in diesem Fall der wohnungsinterne Korridor, die Nasszellen und Steigzonen sind seitlich angeordnet.

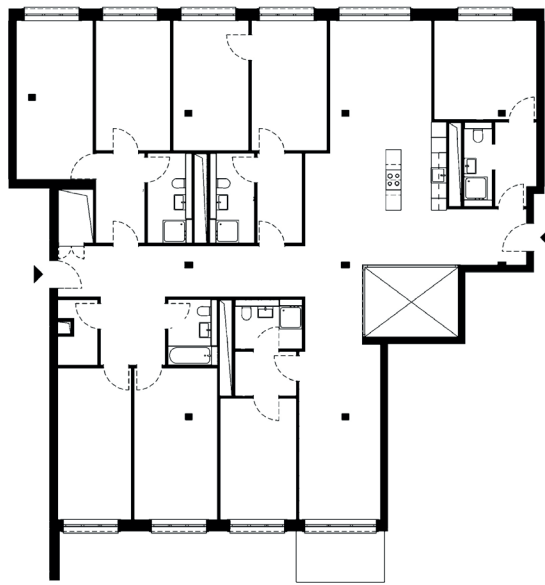
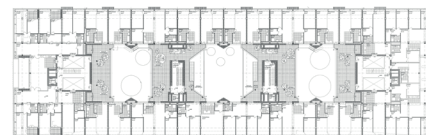


fig. 30: Warmbächli Cluster "Grandhotel" 4<sup>th</sup> floor 1:300

|0 |1 |2 |5m

|                    |                                                                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Housing types      | Co-Housing, Cluster,<br>Large-Household, Hall-Living                                                           |
| Resident structure | Mixed                                                                                                          |
| Ownership          | Cooperative Kraftwerk1                                                                                         |
| Building           | New                                                                                                            |
| Architects         | Studio trachsler hoffmann                                                                                      |
| Apartments         | 4x Cluster<br>4x Grosshaushalt<br>8x Hall-Living<br>8x 1, 28x 2.5, 44x 3, 20x 4.5, 7x 5.5, 4x 6.5<br>10x Joker |



### Cluster

There will be four Cluster-apartments in the *Kochareal* project. Two of them are one-story, like the example floor plan. Two others are two-storey and comprise twice the upper or lower area of the example floor plan, thus a variability of apartment sizes is possible: once eight, twice ten and once twelve rooms. The example floor plan is an apartment with ten rooms, respectively five dwelling units with two rooms each, plus an anteroom. They all have a bathroom, loggia or small balcony, but no kitchen. There is a collective kitchen with dining area and a large loggia, other collective areas are long rooms in front of the dwelling units.

### Resident structure Cluster

The resident structure is not yet known.

### Building structure

The supporting structure is a skeleton construction of reinforced concrete and wood. Except for the outermost section, the grid is based on the width of the rooms. The Cluster-apartments are located at the front of the building. In this area it is possible to offer small-scale apartments or even larger apartments, as a three-sided orientation allows sufficient lighting.

### Cluster

Im Projekt *Kochareal* wird es vier Clusterwohnungen geben. Zwei davon sind eingeschossig, wie der Beispielgrundriss. Zwei weitere sind zweigeschossig und umfassen jeweils zweimal den oberen oder unteren Bereich des Beispielgrundrisses, somit ist eine Variabilität der Wohnungsgrößen möglich: Einmal acht, zweimal zehn und einmal zwölf Zimmer. Der Beispielgrundriss ist eine Wohnung mit zehn Zimmern, respektive fünf Wohneinheiten mit jeweils zwei Zimmern sowie eine Vorzone. Sie verfügen alle über ein Bad, eine Loggia oder einen kleinen Balkon, jedoch keine Küche. Es gibt eine gemeinsame Küche mit Essbereich und einer grossen Loggia, weitere gemeinsame Bereiche sind lang gezogene Räume vor den Wohneinheiten.

### Bewohnerstruktur Cluster

Die Bewohnerstruktur ist noch nicht bekannt.

### Gebäudestruktur

Die Tragstruktur ist ein Skelettbau aus Stahlbeton und Holz. Abgesehen vom äussersten Abschnitt richtet sich der Raster nach der Zimmerbreite. Die Clusterwohnungen befinden sich stirnseitig des Gebäudes. In diesem Bereich ist es möglich, kleinteilige Wohnungen oder auch grössere Wohnungen anzubieten, da eine dreiseitige Ausrichtung eine ausreichende Belichtung ermöglicht.



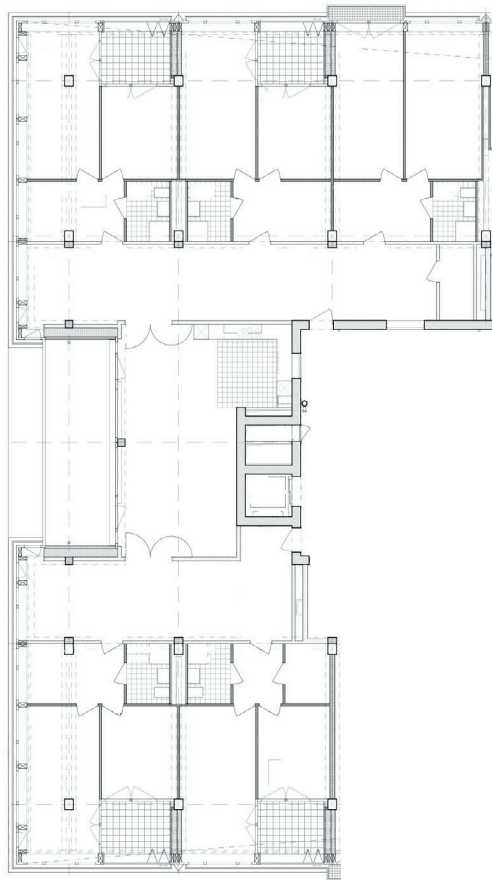


fig. 30: Kochareal Cluster 10 rooms 7<sup>th</sup> floor 1:300

|0 |1 |2 |5m

## ANALYSIS CLUSTER

Most Cluster-apartments are part of the housing mix of Co-Housing projects of cooperatives. In the case of the *Hunzikerareal* project, this is also the case, but there is an entire building of the Co-Housing development that has only Cluster-apartments. There are also a few Cluster-apartments with private developers, among the projects studied these are the *Neufrankengasse* and *Vivacon* projects. In the Co-Housing projects that have other shared housing types such as Large-Households or Hall-Living apartments, the percentage of Cluster-apartments is about 3%. In the projects where Cluster-apartments is the only collective housing type, the percentage is about 5-9%. Of course, these apartments, with five to ten dwelling units, each usually with one or two rooms, represent a larger percentage in terms of area compared to the conventional apartments. In the private projects, which are very small, the proportion is 25-60%.

### Cluster

The investigated dwelling units of the Cluster-apartments have one or two rooms, some Cluster-apartments of the project *Ecoquartier Jonction* have partly three rooms. In some cases, there is an additional *reduit*, an entrance area or a separated kitchen, but these do not count as full-fledged rooms. The dwelling units with one room have an area of about 25-30m<sup>2</sup>. In the dwelling units with two rooms, the area is about 40-45m<sup>2</sup>, the project *Ecoquartier Jonction* is an exception, here they are 30-35m<sup>2</sup>. In the projects *Hunzikerareal* and *Kochareal* as well as in the senior Cluster-apartments in the project *Ecoquartier Jonction* there are exclusively dwelling units with two rooms. In the *StadtErle* and *Warmbächli* projects, there are dwelling units with one and two rooms. The student Cluster-apartment of the *Ecoquartier Jonction* project is also a mix, with one-bedroom units without bathrooms. In the *Kalkbreite* and *Neufrankengasse* projects, there are only dwelling units with one room. In the first project, some of these are larger and declared as 1.5-room apartments. In the second project, the dwelling units are also somewhat larger on average. In half of the projects, the dwelling units do not have a kitchen, tending to be the dwelling units with one room, but there are also those with two rooms that do not have one. However, this is handled the same way in all dwelling units of

## ANALYSE CLUSTER

Die meisten Clusterwohnungen sind Teil des Wohnungsmixes von Co-Housing-Projekten von Genossenschaften. Im Falle des Projekts *Hunzikerareal* ist dies ebenfalls so, jedoch gibt es ein ganzes Gebäude der Co-Housing-Siedlung, die nur über Clusterwohnungen verfügt. Es gibt auch ein paar Clusterwohnungen mit privater Bauträgerschaft, unter den untersuchten Projekten sind dies die Projekte *Neufrankengasse* und *Vivacon*. Bei den Co-Housing-Projekten, die über andere gemeinschaftliche Wohnungsformen wie Grosshaushalte oder Hallenwohnungen verfügen, beträgt der Anteil an Clusterwohnungen etwa 3%. In den Projekten, in denen Clusterwohnungen die einzige gemeinschaftliche Wohnform ist, beträgt der Anteil ungefähr 5-9%. Natürlich machen diese Wohnungen mit fünf bis zehn Wohneinheiten, mit jeweils normalerweise einem oder zwei Zimmern, flächenmässig und in Bezug zu den konventionellen Wohnungen, einen grösseren Anteil aus. In den privaten Projekten, die sehr klein sind, beträgt der Anteil 25-60%.

### Cluster

Die untersuchten Wohneinheiten der Clusterwohnungen verfügen über ein oder zwei Zimmer, einige Clusterwohnungen des Projekts *Ecoquartier Jonction* verfügen teilweise über drei Zimmer. Teilweise gibt es ein zusätzliches *Reduit*, einen Eingangsbereich oder eine abgetrennte Küche, die aber nicht als vollwertige Zimmer zählen. Die Wohneinheiten mit einem Zimmer verfügen über eine Fläche von ca. 25-30m<sup>2</sup>. Bei den Wohneinheiten mit zwei Zimmern beträgt die Fläche ca. 40-45m<sup>2</sup>, das Projekt *Ecoquartier Jonction* ist eine Ausnahme, hier sind diese 30-35m<sup>2</sup> gross. In den Projekten *Hunzikerareal* und *Kochareal* sowie bei der Seniorenclusterwohnung im Projekt *Ecoquartier Jonction* gibt es ausschliesslich Wohneinheiten mit zwei Zimmern. Im Projekt *StadtErle* und *Warmbächli* gibt es Wohneinheiten mit einem und zwei Zimmern. Die Studentenclusterwohnung des Projekts *Ecoquartier Jonction* ist ebenfalls eine Mischung, wobei die Wohneinheiten mit einem Zimmer ohne Nasszelle sind. Bei den Projekten *Kalkbreite* und *Neufrankengasse* gibt es nur Wohneinheiten mit einem Zimmer. Im ersten Projekt sind diese teilweise grösser und als 1.5-Zimmer-Wohnung deklariert. Beim zweiten Projekt sind die Wohneinheiten ebenfalls durchschnittlich etwas grösser. Bei der Hälfte der Projekte verfügen die Wohneinheiten über keine Küche, tendenziell sind dies eher die Wohneinheiten mit einem Zimmer, jedoch gibt es auch solche mit zwei Zimmern, die über keine solche

one Cluster-apartment in the reference projects. The collective living spaces in most of the projects are a kitchen with dining area and a living room. In some cases, there are other smaller living areas. Only in the *Kalkbreite* and *Neufrankengasse* projects and in the senior Cluster-apartment in the *Ecoquartier Jonction* project is there only one room. In most cases, the collective area including the access area makes up about 30% of the total area of the Cluster-apartments. In the *Kalkbreite* project, it is only about 25%, with the *rue intérieure* making up a large proportion and having less residential quality as an access area. The shown Cluster of the *Kochareal* project has a 35% share of collective areas despite generous dwelling units. The size of the dwelling units and their number of rooms does not seem to have a great influence on the dimensioning of the collective areas in most cases. Therefore, the more individual space the residents have, the more collective space they have. For example, in the case of dwelling units with two rooms, they also have more collective space per person.

### Resident structure Cluster

In the *Kalkbreite* project, the Cluster apartments are exclusively inhabited by elderly people. The Cluster-apartment corresponds more to the typology of Co-Living, a corridor that opens up the dwelling units, and the collective area is also small. In the *Hunzikerareal* project, a majority of the residents are in the post-education phase and are between 30 and 40 years old. There are increasingly older people and also children in the Cluster-apartments. Currently there are not so many families, but increasingly more. Older persons are not strongly represented. Students are there for a shorter time. The multi generational collectives have dissolved due to different ideas and expectations, and the mixed households of couples and individuals have also proven to be a difficult constellation. Nevertheless, a collective of the older generation continues to exist. In the *Neufrankengasse* project, young adults up to the age of about 35 live in both Cluster-apartments, some of them students, some already employed. There are only dwelling units with one room, however, they are generously sized, but there is only one collec-

verfügen. Dies wird jedoch bei den Referenzbeispielen in allen Wohneinheiten einer Clusterwohnung gleich gehandhabt.

Die gemeinschaftlichen Wohnräume sind in den meisten Projekten eine Küche mit Essbereich und ein Wohnzimmer. Teilweise gibt es noch weitere kleinere Wohnbereiche. Nur im Projekt *Kalkbreite* und *Neufrankengasse* sowie in der Seniorenclusterwohnung im Projekt *Ecoquartier Jonction* gibt es nur einen einzigen Raum. Die Gemeinschaftsfläche inklusive Erschliessungsfläche macht in den meisten Fällen ca. 30% der Gesamtfläche der Clusterwohnungen aus. Im Projekt *Kalkbreite* sind es nur ca. 25%, wobei die *Rue intérieure* einen grossen Anteil ausmacht und als Erschliessungsbereich über weniger Wohnqualität verfügt. Die abgebildete Clusterwohnung des Projektes *Kochareal* verfügt trotz grosszügigen Wohneinheiten über einen Anteil von 35% an Gemeinschaftsflächen. Die Grösse der Wohneinheiten und deren Anzahl Zimmer, scheint in den meisten Fällen keinen grossen Einfluss auf die Dimensionierung der Gemeinschaftsflächen zu haben. Deshalb nimmt die Gemeinschaftsfläche mit der Grösse der Wohnung auch zu, je mehr Individualfläche die Bewohner haben, beispielsweise im Falle der Wohneinheiten mit zwei Zimmern, verfügen diese auch über mehr Gemeinschaftsfläche pro Person.

### Bewohnerstruktur Cluster

Im Projekt *Kalkbreite* wird die Clusterwohnung ausschliesslich von älteren Personen bewohnt. Die Clusterwohnung entspricht eher der Typologie des Co-Livings, ein Korridor, der die Wohneinheiten erschliesst, zudem ist die Gemeinschaftsfläche klein dimensioniert. Im Projekt *Hunzikerareal* ist ein Grossteil der Bewohnenden in der Nachausbildungsphase und ist zwischen 30 und 40 Jahre alt. Es gibt zunehmend auch ältere Personen und auch Kinder in den Clusterwohnungen. Momentan gibt es nicht so viele Familien, jedoch zunehmend mehr. Ältere Personen sind nicht stark vertreten. Studenten sind für eine kürzere Zeit dort. Die Mehrgenerationengemeinschaften haben sich aufgrund unterschiedlicher Vorstellungen und Erwartungen aufgelöst, auch die gemischten Haushalte aus Paaren und Einzelpersonen haben sich als schwierige Konstellation herausgestellt. Trotzdem besteht eine Gemeinschaft der älteren Generation weiter. Im Projekt *Neufrankengasse* leben in beiden Clusterwohnungen junge Erwachsene bis zu einem Alter von ca. 35 Jahren, teilweise Studenten, teilweise bereits Berufstätige. Es gibt nur Wohneinheiten mit einem Zimmer, je-

tive room. There are currently nine people living in the Cluster-apartment of the *StadtErle* project, one couple, seven singles between 50 and 72 years old. Five of the eight dwelling units have two rooms. In the *Ecoquartier Jonction* project, there are three Cluster-apartments for specific groups of residents. The example floor plan of the senior Cluster-apartment has only three dwelling units. The student Cluster, on the other hand, is one of the largest, and there are also dwelling units without bathrooms. In the *Warmbächli* project, a group of people of different ages live in one Cluster-apartment, in the current constellation without children. In another, eight to ten people live, currently the group consists of people under 30. The Cluster-apartments have dwelling units with two rooms as well as those with one room.

The occupant structure of the Cluster-apartments is very diverse, although the occupant group of an apartment is rather homogeneous in each case. A much represented group of residents are persons between 30-40 years old as well as older persons 50-70. There are also some younger persons and Clusters apartments for students, but these seem to be less represented in general. Cluster-apartments for older persons tend to be smaller and have larger dwelling units. These also tend to have their own kitchens. This seems to be more the opposite for younger residents. A possible explanation would be the level of rents and the demand for privacy, which tends to increase with age. Families and children are only partially represented, and a mixed resident structure of couples and singles only partially functions in the projects. In the *Hunzikerareal* project, there are also a total of four residential groups: People with impairments and children/youth living groups.

### **Building structure**

Due to their size, the large Cluster-apartments are oriented on two sides, in the *Kochareal* project even over three facades. In deep floor plans, as in the *Warmbächli* and *Ecoquartier Jonction* projects, there are additional atriums in the middle so that the apartment has enough light. These Cluster-apartments are all in Co-Housing projects, each with a different room layout on the floors below and above. Therefore, the load-bearing structure is solved in each case by a

doch sind diese grosszügig dimensioniert, jedoch gibt es nur einen Gemeinschaftsraum. In der Clusterwohnung des Projektes *StadtErle* wohnen aktuell neun Leute, ein Paar, sieben Singles zwischen 50 und 72 Jahre. Fünf der acht Wohneinheiten verfügen über zwei Zimmer. Im Projekt *Ecoquartier Jonction* gibt es drei Clusterwohnungen für spezifische Bewohnergruppen. Der Beispielgrundriss der Seniorenclusterwohnungen verfügt dabei nur über drei Wohneinheiten. Der Studentencluster ist hingegen einer der grössten, zudem gibt es hier auch Wohneinheiten ohne Nasszellen. Im Projekt *Warmbächli* wohnen in einer Clusterwohnung eine Gruppe von Menschen unterschiedlichen Alters, in der aktuellen Konstellation ohne Kinder. In einer anderen wohnen acht bis zehn Personen, aktuell besteht die Gruppe aus Personen unter 30. Die Clusterwohnungen verfügen über Wohneinheiten mit zwei Zimmer sowie auch solche mit einem Zimmer.

Die Bewohnerstruktur der Clusterwohnungen ist sehr vielfältig, wobei die Bewohnergruppe einer Wohnung jeweils eher homogen ist. Eine viel vertretene Bewohnergruppe sind Personen zwischen 30-40 Jahren sowie ältere Personen 50-70. Es gibt auch teilweise jünger Personen und Clusterwohnungen für Studenten, jedoch scheinen diese allgemein weniger vertreten zu sein. Die Clusterwohnungen der älteren Personen sind tendenziell kleiner und verfügen über grössere Wohneinheiten. Diese verfügen meistens auch über eine eigene Küche. Bei der jüngeren Bewohnerschaft scheint dies eher umgekehrt zu sein. Eine mögliche Erklärung wäre die Höhe der Mietpreise und der Anspruch an Privatsphäre, der mit dem Alter tendenziell zunimmt. Familien und Kinder sind nur teilweise vertreten, eine gemischte Bewohnerstruktur aus Paaren und Singles funktioniert nur teilweise in den Projekten. Im Projekt *Hunzikerareal* gibt es zudem insgesamt vier Wohngruppen: Menschen mit Beeinträchtigung sowie Kinder-/Jugendwohngruppen.

### **Gebäudestruktur**

Die grossen Clusterwohnungen sind aufgrund ihrer Grösse jeweils zweiseitig orientiert, im Projekt *Kochareal* sogar über drei Fassaden. In tiefen Grundrissen wie beim Projekt *Warmbächli* und *Ecoquartier Jonction* gibt es in der Mitte zusätzliche Lichthöfe, damit die Wohnung genug Licht hat. Diese Clusterwohnungen befinden sich alle in Co-Housing-Projekten, die in den darunter- und darüberliegenden Geschossen jeweils eine andere Raumaufteilung haben. Deshalb wird die Tragstruktur jeweils durch



skeleton construction, so that with the help of the lightweight construction the floor plan structure can be adapted more freely and also, for example, layers of bathrooms can be added. The access is solved differently in each case, the entrance is always through the collective living spaces. In the *Neufrankengasse* project, the Cluster-apartment occupies an entire floor; the load-bearing components are the same as those of the normal apartments on the remaining floors. This means that the Cluster-apartment could also be converted back into one. In the case of the *Hunzikerareal*, a freer floor plan design is possible, since the floor plan is the same on all floors.

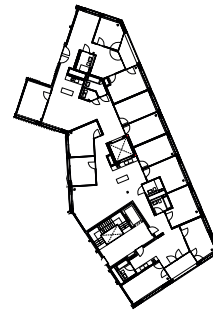
eine Skelettbauweise gelöst, dadurch kann mithilfe der Leichtbauweise die Grundrissstruktur freier angepasst werden und auch beispielsweise Schichten aus Nasszellen hinzugefügt werden. Die Erschließung ist jeweils unterschiedlich gelöst, der Eingang erfolgt jeweils über die gemeinschaftlichen Wohnräume. Beim Projekt *Neufrankengasse* belegt die Clusterwohnung eine ganze Etage, die tragenden Bauteile sind gleich wie die der normalen Wohnungen in den restlichen Geschossen. Dadurch liesse sich die Clusterwohnung auch zu einer solchen rückbauen. Beim Hunzikerareal ist eine freiere Grundrissgestaltung möglich, da der Grundriss jeweils in allen Geschossen gleich ist.

# LARGE-HOUSEHOLD

## Kalkbreite, Zürich, 2014

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <i>Housing types</i>      | Cluster, Large-Households |
| <i>Resident structure</i> | Mixed                     |
| <i>Ownership</i>          | Cooperative               |
| <i>Building</i>           | New                       |

Page 112



## Ex-Rennbahnklinik, Basel, 2015

Cluster, Large-Households  
Students  
Cooperative  
New



## Heizenholz, Zürich, 2016

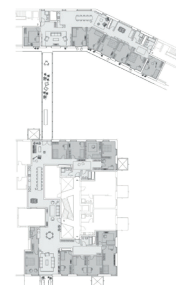
Cluster, Large-Households  
Elderly, Mixed  
Cooperative  
New



## Zwicky-Süd, Zürich, 2016

Cluster, Large-Households  
Mixed  
Cooperative  
New

Page 114





**StadtErle, Basel, 2017**

Cluster, Large-Households  
Young people  
Cooperative  
New

Page 116



**Zollhaus, Zürich, 2020**

Cluster, Large-Households  
Elderly, Mixed  
Cooperative  
New



**Warmbächli, Bern, 2021**

Cluster, Large-Households  
Mixed  
Cooperative  
New

Page 118



**Kochareal, Zürich, 2025**

Cluster, Large-Households  
Mixed  
Cooperative  
New

Page 120



Synonyms such as large apartment or large shared apartment are also often used for Large-Households. The housing type Large-Household is defined by the Federal Office of Housing as follows:

*"Large-Households are defined as dwellings with more than seven rooms that do not have independent subareas such as separate sanitary cores and small kitchens in the rooms."*<sup>85</sup>

This exact definition was considered for the selection of the Large-Household reference projects.

Large-Households built specifically as such are found in Switzerland primarily in new construction or conversions as part of the housing mix of a Co-Housing project by a cooperative. There are isolated projects such as the *Karthago*, 1997 project, by the cooperative of the same name, whose building includes several apartments that function as Large-Households. Large-Households are not as strongly represented as a form of housing as Cluster-apartments, certainly also because there are many shared apartments in classic apartments of Co-Housing projects or in conventional apartment buildings.

As already described for Cluster-apartments, Large-Households originated in the 1980s. Susanne Schmid interprets them as a further development of shared housing that emerged from the 1970s onward. One example that still exists today is the *Karthago* project mentioned above. The first experiments of Large-Households appear only in the 1980s.<sup>86</sup> One of the first Large-Households realized in a new building was in the settlement *Hardturm*, 2001 of the cooperative *Kraftwerk1* by *Stücheli, Bünzli, Courvoiser*.<sup>87</sup> When analyzing the reference projects, it becomes apparent that this form of housing is considered a standard component of the housing mix in the currently built Co-Housing projects.

Für Grosshaushalte werden oft auch Synonyme wie Grosswohnung oder Gross-WG verwendet. Die Wohnform Grosshaushalt wird vom Schweizer Bundesamt für Wohnungswesen wie folgt definiert:

*«Als Grosshaushalte werden Wohnungen mit mehr als sieben Zimmern bezeichnet, die nicht eigenständige Teilbereiche wie separate Sanitärkerne und Kleinküchen in den Zimmern aufweisen.»*<sup>85</sup>

Für die Auswahl der Grosshaushalts-Referenzprojekte wurde exakt diese Definition berücksichtigt.

Grosshaushalte, die spezifisch als solche gebaut wurden, sind in der Schweiz vorwiegend in Neu- oder Umbauten als Teil des Wohnungsmix eines Co-Housing-Projekts einer Genossenschaft vorzufinden. Es gibt vereinzelt Projekte wie das Projekt *Karthago*, 1997 der gleichnamigen Genossenschaft, dessen Gebäude mehrere Wohnungen umfasst, die als Grosshaushalte fungieren.

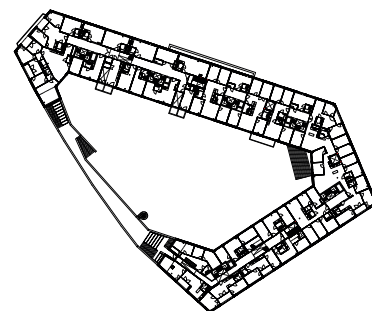
Grosshaushalte sind als Wohnform nicht so stark vertreten wie Clusterwohnungen, sicherlich auch, da es viele Wohngemeinschaften in klassischen Wohnungen von Co-Housing-Projekten oder in konventionellen Wohnungsbauten gibt.

Wie bereits bei den Clusterwohnungen beschrieben, haben die Grosshaushalte ihren Ursprung in den 1980er-Jahren. Susanne Schmid interpretiert diese als Weiterentwicklung von Wohngemeinschaften, die ab den 1970er-Jahren entstanden sind. Ein noch heute existierendes Beispiel ist das oben erwähnte Projekt *Karthago*. Erste Experimente von Grosshaushalten zeigen sich erst in den 1980er Jahren.<sup>86</sup> Einer der ersten in einem Neubau realisierten Grosshaushalte wurden in der Siedlung *Hardturm*, 2001 der Genossenschaft *Kraftwerk1* von *Stücheli, Bünzli, Courvoiser* realisiert.<sup>87</sup> Bei der Analyse der Referenzprojekte wird ersichtlich, dass diese Wohnform bei den momentan gebauten Co-Housing-Projekten als standardmässiger Bestandteil des Wohnungsmixes betrachtet wird.



## Kalkbreite, Zürich, 2014

|                    |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Housing types      | Cluster, Large-Household                                                                                                                                                            |
| Resident structure | Mixed                                                                                                                                                                               |
| Ownership          | Cooperative Kalkbreite                                                                                                                                                              |
| Building           | New                                                                                                                                                                                 |
| Architect          | Müller Sigrist Architekten                                                                                                                                                          |
| Apartments         | 97 housing units in 55 apartments<br>2x 1-1.5, 14x 2.5-3, 4x 2.5, 13 x 4.5,<br>8x 5.5, 6 x 6.5, 2x 7.5-9.5<br>30 x 1-1.5 in three Clusters<br>3 x 13-17 Large-Households<br>9 Joker |



### Large-Household

There are three Large-Households in *Kalkbreite*. These are very different in their architecture. One apartment runs over two floors, it has eight plus three rooms. There is also a 9.5-room apartment. The largest is the pictured apartment, it is composed of four apartments and has 17.5 rooms.

### Resident structure Large-Household

A family with two children, two single parents with one child each, and other individuals.<sup>88</sup>

### Building structure

The large apartment is possible because two apartments located at the same access core can be joined together by simply removing or omitting a section of wall.

### Grosshaushalt

In der *Kalkbreite* gibt es drei Grosshaushalte. Diese sind in ihrer Architektur sehr unterschiedlich. Eine Wohnung verläuft über zwei Geschosse, sie hat acht plus drei Zimmer. Daneben gibt es noch eine 9.5-Zimmer-Wohnung. Die grösste ist die abgebildete Wohnung, sie setzt sich zusammen aus vier Wohnungen und besitzt 17.5 Zimmer.

### Bewohnerstruktur Grosshaushalt

Eine Familie mit zwei Kindern, zwei Alleinerziehende mit jeweils einem Kind sowie weitere Einzelpersonen.<sup>88</sup>

### Gebäudestruktur

Die Grosswohnung ist möglich, da jeweils zwei an einem Erschliessungskern liegende Wohnungen durch das einfache Entfernen, respektive dem Weglassen eines Wandstücks zusammengeschlossen werden können.

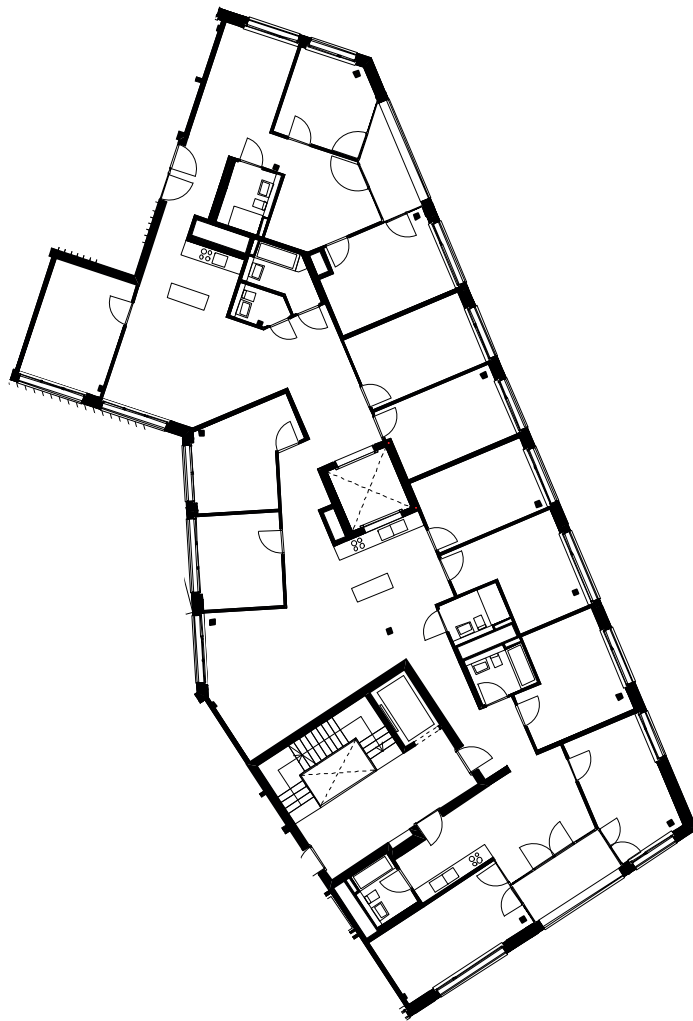


fig. 31: Kalkbreite Large-Household 4<sup>th</sup> floor 1:300

|0 |1 |2 |5m

|                    |                                                                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Housing types      | Large-Household                                                                                                            |
| Resident structure | Mixed                                                                                                                      |
| Ownership          | Cooperative Kraftwerk 1                                                                                                    |
| Building           | New                                                                                                                        |
| Architects         | Schneider Studer Primas                                                                                                    |
| Apartments         | 129 apartments<br>4 Large-Households (1x 8,5 + 11,5, 1x 13,5, 1x 14,5)<br>11x 1, 32x 2,5, 33x 3,5, 33x 4,5, 7x 4,5, 9x 5,5 |



### Large-Household

There are four Large-Households, with the 8.5- and 11.5-room apartments connected by a passerelle that also serves as a collective space (example floor plan). The three Large-Households in the rectangular central building are each divided into two sleeping areas with their own living zones and bathrooms, with the collective living and dining areas in the middle. In the 8.5-room apartment, the collective spaces are located near the entrance, and there are also toilets and bathrooms in the rear, as well as a smaller collective lounge area.<sup>89</sup>

### Resident structure Large-Household

From current apartment ads one can read that four women and two men between their late 20s and early 40s, as well as a seven-year-old child and a baby, are currently living in the 8.5-room apartment. One more person is still being sought. In the 13.5 room apartment live six women and four men between 20-58 years, here is also looking for a person.<sup>90</sup>

### Building structure

The rectangular building has an atrium in the center of the building and skylights in each of the staircase cores. The load-bearing structure is formed by the facade and the staircase cores, thus the surrounding layer of rooms can be freely divided. The bathrooms and utility shafts are arranged in a ring around the inner core.

### Grosshaushalt

Es gibt vier Grosshaushalte, wobei die 8.5- und die 11.5-Zimmer-Wohnung durch eine Passerelle verbunden sind, die auch als gemeinschaftlicher Raum dient (Beispielgrundriss). Die drei Grosshaushalte im rechteckigen zentralen Gebäude sind jeweils in zwei Schlafbereiche mit eigenen Wohnzonen und Badezimmern eingeteilt, in der Mitte befinden sich die gemeinsamen Wohn- und Essbereiche. Bei der 8.5-Zimmer-Wohnung befinden sich die gemeinschaftlichen Räume nahe dem Eingang, im hinteren Teil befinden sich ebenfalls WC und Badezimmer sowie ein kleinerer gemeinsamer Aufenthaltsbereich.<sup>89</sup>

### Bewohnerstruktur Grosshaushalt

Aus aktuellen Wohnungsinseraten ist zu entnehmen, dass in der 8.5-Zimmer-Wohnung momentan vier Frauen und zwei Männer zwischen Ende 20 und Anfang 40 sowie ein siebenjähriges Kind und ein Baby leben. Eine weitere Person wird noch gesucht. In der 13.5-Zimmer-Wohnung leben sechs Frauen und vier Männern zwischen 20-58 Jahren, hier wird ebenfalls eine Person gesucht.<sup>90</sup>

### Gebäudestruktur

Das rechteckige Gebäude besitzt einen Lichthof in der Mitte des Gebäudes sowie jeweils Oberlichter in den Treppenkernen. Die Tragstruktur bilden die Fassade und die Treppenkerne, somit kann die umlaufende Schicht der Zimmer frei eingeteilt werden. Die Nasszellen und Steigzonen sind um den innen liegenden Kern ringförmig angeordnet.



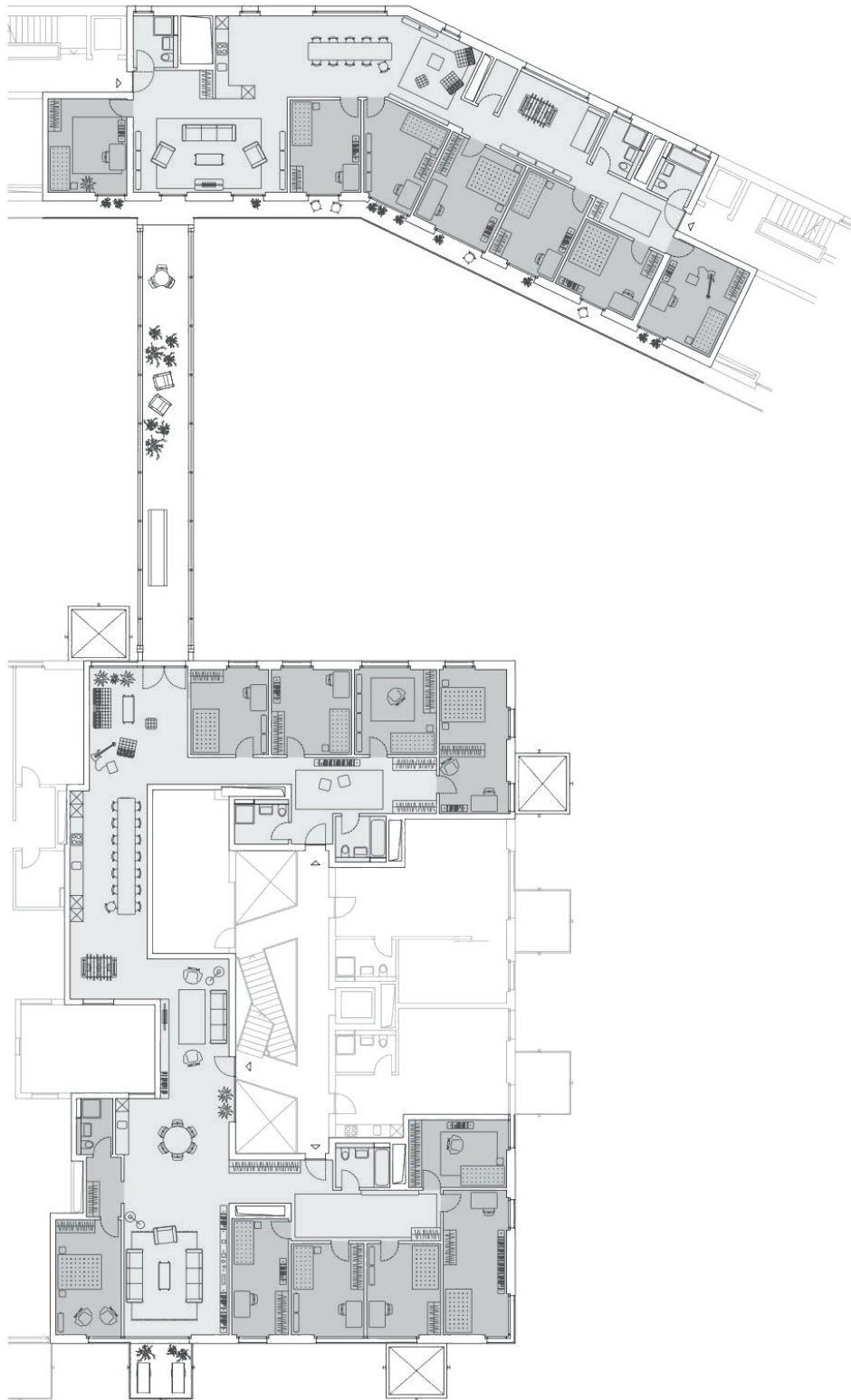


fig. 32: Zwicky Süd Large-Household 8.5 & 11.5 1:300

10 | 1 | 2 | 15m

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| Housing types      | Cluster, Large-Household     |
| Resident structure | Young people                 |
| Ownership          | Cooperative Zimmerfrei       |
| Building           | New                          |
| Architect          | Buchner Bründler Architekten |



|            |                                                 |
|------------|-------------------------------------------------|
| Apartments | 1x Cluster                                      |
|            | 1x 12,5 Large-Household                         |
|            | 3x Joker                                        |
|            | 2x 1,5, 10x 2,5, 6x 3,5, 9x 4,5, 3x 5,5, 1x 6,5 |



### Large-Household

The apartment has ten rooms, one of which is a double room. There is a kitchen and a large dining area, as well as two living rooms and three bathrooms. There is a balcony in addition to the outdoor area on the arcade.

### Resident structure Large-Household

Trainees and young professionals, currently ten people aged between 19 and 32, live in the Large-Household. The rooms are rented individually by the cooperative, in each case in individual contracts with the residents. The collective organizes and decides itself on successors when someone moves out. This corresponds to the desired resident structure.<sup>91</sup>

### Building structure

It is a mixed construction with partially load-bearing walls and columns. There are two layers of rooms on both sides of the building, with the bathrooms in the middle. In combination with the arcade, this allows flexible division into smaller and larger apartments. The interest in the collective allows the arrangement of living spaces on the development.

### Grosshaushalt

Die Wohnung verfügt über zehn Zimmer, davon ist eines ein Doppelzimmer. Es gibt eine Küche und einen grossen Essbereich sowie zwei Wohnzimmer und drei Badezimmer. Es gibt nebst dem Aussenbereich auf dem Laubengang auch einen Balkon.

### Bewohnerstruktur Grosshaushalt

Im Grosshaushalt wohnen Auszubildende und Berufseinsteiger, aktuell zehn Personen im Alter zwischen 19 und 32 Jahren. Die Zimmer werden einzeln durch die Genossenschaft vermietet, jeweils in Einzelverträgen mit den Bewohnern. Die WG organisiert und entscheidet selbst über Nachfolger, wenn jemand ausgezogen ist. Dies entspricht der gewünschten Bewohnerstruktur.<sup>91</sup>

### Gebäudestruktur

Es ist eine Mischbauweise mit teilweise tragenden Wänden und Stützen. Es gibt beidseitig des Gebäudes zwei Raumschichten, in der Mitte befinden sich die Nasszellen. In Kombination mit dem Laubengang ermöglicht dies eine flexible Einteilung in kleinere und grössere Wohnungen. Das Interesse an der Gemeinschaft ermöglicht die Anordnung von Wohnräumen an der Erschliessung.



fig. 33: StadtErle Large-Household 4<sup>th</sup> floor 1:300

|0 |1 |2 |5m

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Housing types      | Cluster, Large-Household, Hall-Living   |
| Resident structure | Mixed                                   |
| Ownership          | Cooperative Warmbächli                  |
| Building           | Conversion/New                          |
| Architects         | BHSF Architekten mit Christian Salewski |



|            |                                                |
|------------|------------------------------------------------|
| Apartments | 1x Hall-Living                                 |
|            | 2x Cluster-apartment                           |
|            | 5x Large-Household                             |
|            | 8x Joker 1-2                                   |
|            | 17x 1-2, 15x 2-3, 14x 4, 8x 5, 2x 6 apartments |



## Large-Household

There are five Large-Household apartments in the *Warmbächli* project. Of these, two are so-called "Kind & Kegel" apartments. These are intended to accommodate the desire for living in collective with children. The idea is not just for two or more families to live together. The housing concept is more broadly conceived and is intended to meet the desire that both people with children and individuals or couples without children can live together and have suitable space to do so. Three others are so-called "Sparta" apartments, which are more affordable due to smaller rooms as well as a reduced number of bathrooms. All apartments are split-level or two-story, this creates zoning in the apartment. The living and dining area is located centrally in each case, on both sides are the areas with the bedrooms.<sup>92</sup>

## Resident structure Large-Household

The Large-Household apartments are all inhabited by adults and children or young people of different ages. Individual groups are generationally mixed, others are somewhat more age homogeneous, at least as far as the adults are concerned.<sup>93</sup>

## Building structure

The Large-Household apartments are located on the floors of the existing building. The floor plans are independent of the supporting structure in skeleton construction. The large apartments are located

## Grosshaushalt

Im Projekt *Warmbächli* gibt es fünf Grosshaushaltswohnungen. Davon sind zwei sogenannte «Kind & Kegel»-Wohnungen. Diese sollen dem Wunsch nach Wohnen in Gemeinschaft mit Kindern Rechnung tragen. Die Idee ist nicht nur das Zusammenleben von zwei oder mehr Familien. Das Wohnkonzept ist breiter angedacht und soll dem Wunsch entsprechen, dass sowohl Leute mit Kindern als auch Einzelpersonen oder Paare ohne Kinder zusammenwohnen können und dafür geeigneten Raum haben. Drei weitere sind sogenannte «Sparta»-Wohnungen, die durch kleinere Zimmer sowie eine reduzierte Anzahl an Bädern günstiger sind. Alle Wohnungen sind Split-Level oder zweigeschossig, dies schafft eine Zonierung in der Wohnung. Der Wohn- und Essbereich befindet sich jeweils zentral, beidseitig sind die Bereiche mit den Schlafzimmern angeordnet.<sup>92</sup>

## Bewohnerstruktur Grosshaushalt

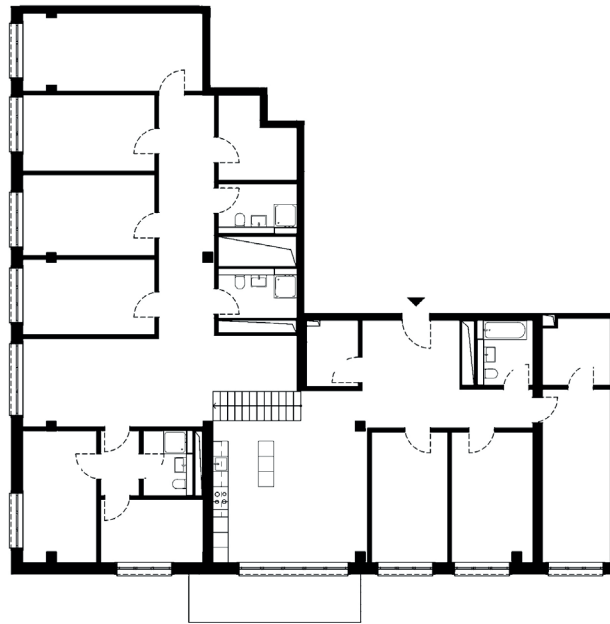
Die Grosshaushaltswohnungen werden alle von Erwachsenen und Kindern bzw. Jugendlichen unterschiedlichen Alters bewohnt. Einzelne Gruppen sind generationengemischt, andere sind etwas altershomogener, zumindest was die Erwachsenen angeht.<sup>93</sup>

## Gebäudestruktur

Die Grosshaushaltswohnungen befinden sich in den Geschossen des Bestandesbaus. Die Grundrisse sind unabhängig von der Tragstruktur in Skelettbauweise. Die grossen Wohnungen befinden sich stirnseitig

on the front side and are thus exposed to light via at least two facades. The largest apartments are also distributed over two floors, which allows a collective central area.

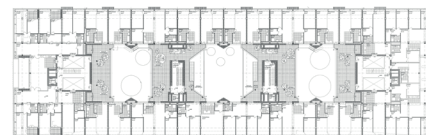
und sind somit mindestens über zwei Fassaden beleuchtet. Die grössten Wohnungen sind zudem über zwei Geschosse verteilt, dies ermöglicht einen gemeinsamen zentralen Bereich.



**fig. 34 top:** Warmbächli Large-Household 11.5 rooms "Kind und Kegel" 1:300  
**fig. 35 bottom:** Warmbächli Large-Household 12.5 rooms "Sparta" 1:300

|0 |1 |2 |5m

|                    |                                                                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Housing types      | Co-Housing, Cluster,<br>Large-Household, Hall-Living                                                           |
| Resident structure | Mixed                                                                                                          |
| Ownership          | Cooperative Kraftwerk1                                                                                         |
| Building           | New                                                                                                            |
| Architects         | Studio trachsler hoffmann                                                                                      |
| Apartments         | 4x Cluster<br>4x Grosshaushalt<br>8x Hall-Living<br>8x 1, 28x 2.5, 44x 3, 20x 4.5, 7x 5.5, 4x 6.5<br>10x Joker |



### Large-Household

In the *Kochareal* project there will be four Large-Household apartments, one with 7.5 rooms and three with ten rooms. In the example floor plan the apartment with ten rooms is shown. In this case it means ten single rooms, the living rooms are not added. In addition, there is the kitchen with dining area, as well as a living room and a smaller room. There are four bathrooms in total. The apartment also has a loggia.

### Resident structure Large-Household

The structure of residents is not yet known exactly. Partly families with many children.

### Building structure

The supporting structure is a skeleton construction of reinforced concrete and wood. Except for the outermost section, the grid is based on the width of the rooms. The Large-Household apartments are located at the front of the building. In this area it is possible to offer small-scale apartments or even larger apartments, as a three-sided orientation allows sufficient lighting.

### Grosshaushalt

Im Projekt *Kochareal* wird es vier Grosshaushaltswohnungen geben, eine mit 7.5 Zimmer und drei mit zehn Zimmern. Im Beispielgrundriss ist die Wohnung mit zehn Zimmern abgebildet. In diesem Fall bedeutet dies zehn Einzelzimmer, die Wohnräume werden nicht dazugerechnet. Hinzu kommen die Küche mit Essbereich sowie ein Wohnzimmer und ein kleineres Zimmer. Es gibt insgesamt vier Bäder. Die Wohnung verfügt zudem über eine Loggia.

### Bewohnerstruktur Grosshaushalt

Die Bewohnerstruktur ist noch nicht genau bekannt. Teilweise kinderreiche Familien.

### Gebäudestruktur

Die Tragstruktur ist ein Skelettbau aus Stahlbeton und Holz. Abgesehen vom äussersten Abschnitt richtet sich der Raster nach der Zimmerbreite. Die Grosshaushaltswohnungen befinden sich stirnseitig des Gebäudes. In diesem Bereich ist es möglich, kleinteilige Wohnungen oder auch grössere Wohnungen anzubieten, da eine dreiseitige Ausrichtung eine ausreichende Belichtung ermöglicht.



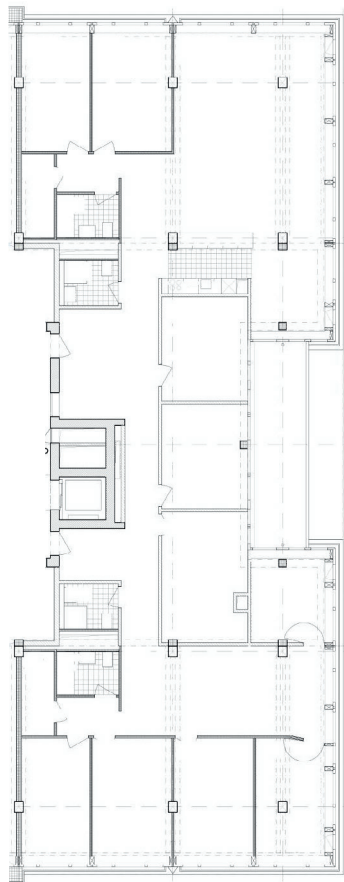


fig. 36: Kochareal Large-Household 10 bedrooms 1:300

|0 |1 |2 |5m

## ANALYSIS LARGE HOUSEHOLD

All Large-Household apartments are part of the apartment mix of Co-Housing projects by cooperatives. In the *Kalkbreite*, *Zwicky Süd*, *StadtErle* and *Kochareal* projects, the share of Large-Household apartments is 3%. In the *Warmbächli* project, they account for a larger share, which is 7%. The Large-Households have an average of about ten bedrooms, plus living rooms and adjoining rooms. Thus, like the Cluster-apartments, they also account for a larger share in terms of area and in relation to the residential units.

### Large-Household

All the Large-Household apartments studied have different room sizes, ranging from 12-18m<sup>2</sup>. On average, there are two to three bathrooms per room. An exception is the Large-Household apartment "Sparta" of the *Warmbächli* project, this apartment has only two bathrooms and one toilet. As the name suggests, in addition to the smaller dimensions of the rooms, the number of bathrooms is also reduced in order to achieve more favorable rents. The collective living spaces usually include a kitchen and one or two living rooms. The *Kalkbreite* project is an exception, as the Large-Household is a combination of three conventional apartments, it also has three kitchens. The collective area including the access area varies in the different projects. In the *Warmbächli* and *StadtErle* projects, the proportion of collective area is about 30%, as in the Cluster-apartments. The remaining studied floor plans of the projects *Kalkbreite*, *Zwicky Süd* and *Kochareal* have a share of 38-43%. In all projects, each resident in the Large-Household has less individual space than in the Cluster-apartments. In the first two projects, this means less living space per person; in the other projects, the smaller individual space is somewhat offset by a larger collective area.

### Resident structure Large-Household

In the *Kalkbreite* project, a family with two children, two single parents with one child each, and other individuals live in the Large-Household apartment. In the *Zwicky Süd* project, seven people between their late 20s and early 40s live in the 8.5-room apartment, as well as a seven-year-old child and a baby. Eleven people between the ages of 20-58 live in the 13.5-room apartment. Trainees and young professionals

## ANALYSE GROSSSHAUSHALT

Alle Grosshaushaltswohnungen sind Teil des Wohnungsmixes von Co-Housing-Projekten von Genossenschaften. In den Projekten *Kalkbreite*, *Zwicky Süd*, *StadtErle* und *Kochareal* beträgt der Anteil an Grosshaushaltswohnungen 3%. Im Projekt *Warmbächli* machen diese einen grösseren Anteil aus, dieser beträgt 7%. Die Grosshaushalte haben durchschnittlich etwa zehn Schlafzimmer, hinzu kommen die Wohnräume sowie Nebenräume. Dadurch machen diese wie die Clusterwohnungen flächenmässig und in Bezug zu den Wohneinheiten ebenfalls einen grösseren Anteil aus.

### Grosshaushalt

Alle untersuchten Grosshaushaltswohnungen haben jeweils verschiedene Zimmergrössen von 12-18m<sup>2</sup>. Pro Zimmer gibt es durchschnittlich zwei bis drei Bäder. Eine Ausnahme bildet die Grosshaushaltswohnung «Sparta» des Projekts *Warmbächli*, diese Wohnung verfügt nur über zwei Bäder sowie ein WC. Wie der Name bereits erahnen lässt, ist nebst der kleineren Dimensionierung der Zimmer auch die Anzahl an Nasszellen reduziert, um günstigere Mieten zu erzielen. Die gemeinschaftlichen Wohnräume beinhalten normalerweise eine Küche sowie ein bis zwei Wohnräume. Das Projekt *Kalkbreite* ist eine Ausnahme, da der Grosshaushalt ein Zusammenschluss von drei konventionellen Wohnungen ist, verfügt diese auch über drei Küchen. Die Gemeinschaftsfläche inklusive Erschliessungsfläche ist in den verschiedenen Projekten unterschiedlich. Im Projekt *Warmbächli* und *StadtErle* beträgt der Anteil der Gemeinschaftsfläche wie bei den Clusterwohnungen ca. 30%. Die restlichen untersuchten Grundrisse der Projekte *Kalkbreite*, *Zwicky Süd* und *Kochareal* verfügen über einen Anteil von 38-43%. Bei allen Projekten verfügt jeder Bewohner im Grosshaushalt über weniger Individualfläche als in den Clusterwohnungen. Bei den ersten beiden Projekten bedeutet dies weniger Wohnraum pro Person, bei den anderen Projekten wird die kleinere Individualfläche etwas durch eine grössere Gemeinschaftsfläche ausgeglichen.

### Bewohnerstruktur Grosshaushalt

Im Projekt *Kalkbreite* bewohnt eine Familie mit zwei Kindern, zwei Alleinerziehende mit jeweils einem Kind sowie weitere Einzelpersonen die Grosshaushaltswohnung. Im Projekt *Zwicky Süd* leben in der 8.5-Zimmer-Wohnung sieben Personen zwischen Ende 20 und Anfang 40 sowie ein siebenjähriges Kind und ein Baby. In der 13.5-Zimmer-Wohnung leben elf Personen zwischen 20-58 Jahren. Im Pro-

live in the *StadtErle* project, currently ten people between the ages of 19 and 32. In the *Warmbächli* project, all Large-Household apartments are occupied by adults and children or young people of different ages. Some groups are generationally mixed, others are somewhat more age homogeneous. In the *Kochareal* project, the exact resident structure is not yet known. In some cases, families with many children will move in.

The majority of the residents of the Large-Households are middle-aged; there are no older persons in the third stage of life in the apartments analyzed. There are also partially younger residents as well as a shared apartment in the *StadtErle* project with young residents. Many Large-Households are occupied by families or single parents with children. Usually, one adult person also occupies a room. The relationship between the size of the apartments and the structure of the residents is not exactly clear. The apartments for families or middle-aged persons tend to be larger or equipped with more bathrooms. This is probably due to the fact that this group of residents requires more space and is able or willing to pay higher rents.

### **Building structure**

The large Large-Household apartments require similar conditions as the Cluster-apartments. The biggest difference lies in the number of bathrooms, which in relation to the number of rooms roughly corresponds to that of a conventional apartment. In the floor plan design, it is therefore easy to combine two or more apartments, as is done, for example, in the *Kalkbreite* and *Kochareal* projects. In the other projects it is solved in a more complicated way, but also here more floor space is united, where in other floors single apartments are formed. Therefore, as in the case of the Cluster-apartments, in the case of the Large-Household apartments, a free floor plan is also aimed at, in order to be able to freely divide the rooms by means of a lightweight construction. This is mostly solved by a load-bearing structure in skeleton construction. The *Zwicky Süd* project is an exception. The load-bearing structure is formed by the walls of the facade and the staircase cores with the atriums, so that the surrounding layer of rooms can be freely divided. The bathrooms and utility shafts are arranged in a ring around the inner core.

jekt *StadtErle* wohnen Auszubildende und Berufseinsteiger, aktuell zehn Personen im Alter zwischen 19 und 32 Jahren. Im Projekt *Warmbächli* werden alle Grosshaushaltswohnungen von Erwachsenen und Kindern bzw. Jugendlichen unterschiedlichen Alters bewohnt. Einzelne Gruppen sind generationen gemischt, andere sind etwas altershomogener. Im Projekt *Kochareal* ist die Bewohnerstruktur noch nicht genau bekannt. Teilweise werden kinderreiche Familien einziehen.

Die Bewohner der Grosshaushalte ist mehrheitlich im mittleren Alter, ältere Personen im dritten Lebensabschnitt gibt es in den analysierten Wohnungen keine. Es gibt auch teilweise jüngere Bewohner sowie eine Wohngemeinschaft im Projekt *StadtErle* mit jungen Bewohnern. In vielen Grosshaushalten wohnen Familien oder Alleinerziehende mit Kindern. Üblicherweise bewohnt eine erwachsene Person auch ein Zimmer. Das Verhältnis Wohnungsgrösse und Bewohnerstruktur ist nicht genau ersichtlich. Tendenziell sind die Wohnungen für Familien, respektive für Personen mittleren Alters grösser dimensioniert oder mit mehr Nasszellen ausgestattet. Dies ist wahrscheinlich darauf zurückzuführen, dass diese Bewohnergruppe das Bedürfnis nach mehr Platz hat, respektive auch höhere Mietpreise zahlen kann oder will.

### **Gebäudestruktur**

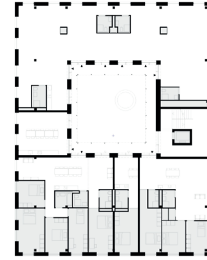
Die grossen Grosshaushaltswohnungen bedingen ähnliche Voraussetzungen wie die Clusterwohnungen. Der grösste Unterschied liegt in der Anzahl der Nasszellen, diese entspricht im Verhältnis zur Anzahl an Zimmern in etwa der einer konventionellen Wohnung. Im Grundrissentwurf ist es deshalb auch hier einfach möglich, zwei oder mehrere Wohnungen zu verbinden, wie dies beispielsweise im Projekt *Kalkbreite* und *Kochareal* gemacht wird. In den anderen Projekten ist es etwas komplizierter gelöst, jedoch wird auch hier mehr Geschossfläche vereinigt, wo in anderen Geschossen einzelne Wohnungen ausgebildet sind. Deshalb wird, wie bei den Clusterwohnungen, bei den Grosshaushaltswohnungen auch ein freier Grundriss angestrebt, um die Räume durch eine Leichtbauweise frei einteilen zu können. Dies wird meist durch eine Tragstruktur in Skelettbauweise gelöst. Eine Ausnahme bildet das Projekt *Zwicky Süd*. Die Tragstruktur bilden die Wände der Fassade sowie die Treppenkerne mit den Lichthöfen, somit kann die umlaufende Schicht der Zimmer frei eingeteilt werden. Die Nasszellen und Steigzonen sind in einem um den innen liegenden Kern ringförmig angeordnet.

# HALL-LIVING

## Zollhaus, Zürich, 2020

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <i>Housing types</i>      | Cluster, Large-Households |
| <i>Resident structure</i> | Mixed                     |
| <i>Ownership</i>          | Cooperative               |
| <i>Building</i>           | New                       |

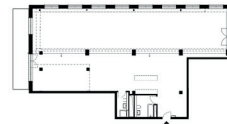
Page 128



## Warmbächli, Bern, 2021

Cluster, Large-Households  
Mixed  
Cooperative  
New

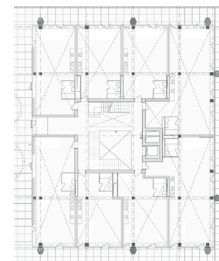
Page 130



## Kochareal, Zürich, 2025

Cluster, Large-Households  
Mixed  
Cooperative  
New

Page 132



The Gottlieb Duttwiler Institute defines Hall-Living as follows: "*Hall-Living involves giving a group of tenants the freedom to organize, design, and develop a large space (a hall) according to their own needs.*"<sup>94</sup>

The reference projects were selected according to this definition. Not only the area of the large space is important, but also the height, this form of housing also takes place in the third dimension, so at least one and a half floors are assumed for this housing model.

So far, Hall-Living in Switzerland can only be found in new buildings or conversions as part of the housing mix of a Co-Housing project of a cooperative. There is also no known Hall-Living project in other countries, except in Germany, where there is a stand-alone Hall-Living project. The project is called *Cubity* and was presented as a student dormitory during the *Decathlon Europe, 2014*. First the cube was shown in Versailles at the exhibition, since then it stands in Frankfurt a. M. and serves the planned function. However, this project focuses less on architecture and housing, and more on energy processes.<sup>95</sup>

One of the origins of Hall-Living is the squatter scene, or rather residential communities that occupy old office buildings or industrial halls as interim uses, for example. Today, one such group also lives in a hall in the *Zollhaus*.<sup>96</sup>

Hall-Living is a combination of the idea of Cluster-apartments and two other concepts: split-level or duplex housing and shell housing. A shell construction rent is collective in commercial premises, which the tenant builds out himself according to his wishes. This principle is also increasingly finding its way into residential construction,<sup>97</sup> such as the project in *Erlenmatt, 2019* in Basel by *Degelo Architekten*.<sup>98</sup>

Das Gottlieb Duttwiler Institut definiert Hallenwohnen wie folgt: «*Beim Hallenwohnen wird einer Gruppe von Mietern die Freiheit überlassen, einen grossen Raum (eine Halle) nach den eigenen Bedürfnissen zu organisieren, gestalten und auszubauen.*»<sup>94</sup>

Die Referenzprojekte wurden nach dieser Definition ausgewählt. Wichtig ist dabei nicht nur die Fläche des grossen Raumes, sondern auch die Höhe, diese Wohnungsform findet ebenfalls in der dritten Dimension statt, deshalb werden für dieses Wohnmodell mindestens eineinhalb Geschosse vorausgesetzt.

Das Hallenwohnen ist in der Schweiz bis jetzt lediglich in Neu- oder Umbauten als Teil des Wohnungsmixes eines Co-Housing-Projekts einer Genossenschaft vorzufinden. Auch in anderen Ländern ist kein Hallenwohn-Projekt bekannt, ausser in Deutschland gibt es eine eigenständige Halle, die in dieser Wohnform bewohnt wird. Das Projekt heisst *Cubity* und wurde im Rahmen des *Decathlon Europe, 2014* als Studentenheim vorgestellt. Zuerst wurde der Kubus in Versailles an der Ausstellung gezeigt, seit dann steht er in Frankfurt a. M. und dient der geplanten Funktion. Bei diesem Projekt steht jedoch weniger die Architektur und das Wohnen, sondern mehr die energietechnischen Prozesse im Vordergrund.<sup>95</sup>

Einer der Ursprünge des Hallenwohnens ist die Besetzerzene, respektive Wohngemeinschaften, die als Zwischennutzung beispielsweise alte Bürogebäude oder Industriehallen bewohnen. So ist auch heute eine solche Gruppe Bewohner einer Halle im *Zollhaus*.<sup>96</sup>

Das Hallenwohnen ist eine Kombination aus der Idee der Clusterwohnung und zwei anderen Konzepten: Dem Split-Level oder der Duplex-Wohnung sowie dem Rohbauwohnen. Eine Rohbaumiete ist gängig bei Geschäftsräumlichkeiten, die der Mieter nach seinen Wünschen selbst ausbaut. Dieses Prinzip findet zunehmend auch Einzug im Wohnungsbau,<sup>97</sup> wie beispielsweise das Projekt in der *Erlenmatt, 2019* in Basel von *Degelo Architekten*.<sup>98</sup>



|                    |                                          |
|--------------------|------------------------------------------|
| Housing types      | Co-Housing, Large-Household, Hall-Living |
| Resident structure | Mixed                                    |
| Ownership          | Cooperative Kalkbreite                   |
| Building           | New                                      |
| Architect          | Enzmann Fischer Architekten              |



50 Apartments  
 4x Hall-Living  
 2x Large-Household 9.5  
 11x 1.5, 9x 2.5, 2x 3.5, 7x 4.5, 7x 5.5, 6x 6.5, 2x 7.5  
 6 x Joker



## Hall-Living

There are four halls of different sizes, an S, M, L and an XL-hall. The halls are all 4.15m high, so about one and a half floors. The idea is to have a second floor with reduced height in selected areas, often this concerns the individual area, in return there are more generous collective areas. The largest hall was planned without partitions, in the smaller ones these can be chosen by the residents. All the halls are built according to the preferences of the residents themselves.<sup>99</sup>

## Resident structure Hall-Living

The residents of the XL-hall are organized as an association. It has rented the hall and only those who are members are allowed to use the space. Currently, there are twelve residents, including four children who live permanently in the hall, and ten users of a studio or free-floating/co-working space - who work in the hall on an irregular basis. There are several reasons for the additional rental of workspaces: In terms of sustainability, the space should be well used around the clock as much as possible; on the other hand, artistic creation in the hall provides additional inspiration and also an addition to the rental costs. The concept of the residents of the XL-hall is based on rollable two-storey individual boxes. It is possible to distribute the boxes in different ways, thus creating different small zones or, for example,

## Hallenwohnen

Es gibt vier verschieden grosse Hallen, eine S-, M-, L- und eine XL-Halle. Die Hallen sind alle 4,15m hoch, also ca. eineinhalb Geschosse. Die Idee ist in ausgewählten Bereichen ein zweites Geschoss mit reduzierter Höhe zur Verfügung zu haben, oft betrifft dies die individuelle Fläche, im Gegenzug dazu gibt es dafür grosszügigere gemeinschaftliche Bereiche. Die grösste Halle wurde ohne Zwischenwände geplant, bei den kleineren sind diese von den Bewohnern wählbar. Alle Hallen werden nach den Vorlieben der Bewohner selbst ausgebaut.<sup>99</sup>

## Gebäudestruktur Hallenwohnen

Die Bewohner der XL-Halle sind als Verein organisiert. Er hat die Halle gemietet und nur wer Mitglied ist, darf den Raum nutzen. Aktuell sind dies zwölf Bewohnerinnen und Bewohner, davon vier Kinder, die fest in der Halle wohnen, und zehn Nutzerinnen und Nutzer einer Atelier- oder Freefloating/Co-Working-Fläche – diese arbeiten unregelmässig in der Halle. Die zusätzliche Vermietung von Arbeitsplätzen hat mehrere Gründe: Die Fläche soll im Sinne der Nachhaltigkeit möglichst rund um die Uhr gut genutzt werden, andererseits gibt das künstlerische Schaffen in der Halle zusätzliche Inspiration und auch einen Zustupf an die Mietkosten. Das Konzept der Bewohner der XL-Halle basiert auf rollbaren zweigeschossigen Individualboxen. Es ist möglich die Boxen unterschiedlich zu verteilen, dadurch kann man verschiedene kleine Zonen



pushing them all into one corner to have a very large area available for events. In the lower higher part there is often a workplace or private living area, in the upper lower part there is the bedroom.<sup>100</sup> In the L-hall live two families with two children each. They have built a second floor in the individual areas as well as in the collective area to generate more space and create retreats and areas for the children. The M-hall is inhabited by a patchwork family and the S-hall by an artist. These are not collective housing types.<sup>101</sup>

### Building structure

The halls are arranged around an inner courtyard, which allows good lighting. Access is also via the inner courtyard, which is reached from the staircase. The supporting structure in skeleton construction allows flexibility in the halls as well as within the building with different typologies. The halls are planned in such a way that they could also be converted into normal apartments, the bathrooms and utility shafts are determined by the floor plans of the remaining floors. For a concept with the rolling boxes, as practiced in the XL-hall, this is an obstacle. For the other halls with classic rooms, this is not a problem.

schaffen oder beispielsweise alle in eine Ecke schieben, um für Anlässe eine sehr grosse Fläche zur Verfügung zu haben. Im unteren höheren Teil befinden sich oft ein Arbeitsplatz oder privater Wohnbereich, im oberen tieferen Teil das Schlafzimmer.<sup>100</sup> In der L-Halle wohnen zwei Familien mit jeweils zwei Kindern. Sie haben in den Individualbereichen sowie im gemeinsamen Bereich ein zweites Geschoss gebaut, um mehr Platz zu generieren und Rückzugsorte und Bereiche für die Kinder zu schaffen. Die M-Halle wird von einer Patchwork-Familie bewohnt und die S-Halle von einem Künstler. Hier handelt es sich nicht um gemeinschaftliches Wohnungsformen.<sup>101</sup>

### Gebäudestruktur

Die Hallen sind rund um einen Innenhof angeordnet, dies ermöglicht eine gute Belichtung. Die Erschliessung erfolgt ebenfalls über den Innenhof, den man vom Treppenhaus erreicht. Die Tragstruktur in Skelettbauweise ermöglicht die Flexibilität in den Hallen sowie innerhalb des Gebäudes mit unterschiedlichen Typologien. Die Hallen sind so geplant, dass diese auch in normale Wohnungen umgewandelt werden könnten, die Nasszellen und Steigzonen werden durch die Grundrisse der restlichen Geschossen bestimmt. Für ein Konzept mit den rollenden Boxen, wie dies in der XL-Halle praktiziert wird, stellt dies ein Hindernis dar. Bei den anderen Hallen mit klassischen Zimmern ist dies kein Problem.

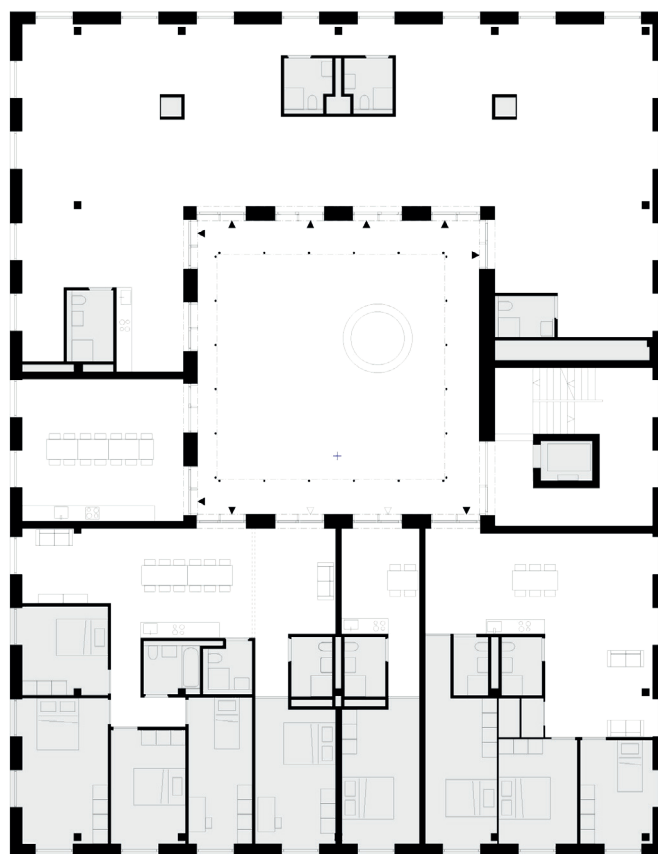
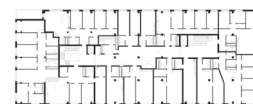


fig. 37: Zollhaus Hall-Living ground floor 1:300

lo | 1 | 2 | 5m

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Housing types      | Cluster, Large-Household, Hall-Living   |
| Resident structure | Mixed                                   |
| Ownership          | Cooperative Warmbächli                  |
| Building           | Conversion/New                          |
| Architects         | BHSF Architekten mit Christian Salewski |



|            |                                                |
|------------|------------------------------------------------|
| Apartments | 1x Hall-Living                                 |
|            | 2x Cluster-apartment                           |
|            | 5x Large-Household                             |
|            | 8x Joker 1-2                                   |
|            | 17x 1-2, 15x 2-3, 14x 4, 8x 5, 2x 6 apartments |



### Hall-Living

In the *Warmbächli* project, there is a hall that is designed by the residents in self-development. Part of the hall corresponds to the standard floor height, about half to one and a half times the floor height. Only the kitchen and two bathrooms are planned, the rest of the finishing is left to the residents. (In the remaining apartments on the first floor, including the largest of the Large-Household apartments, the space above the rooms can be developed by the residents themselves due to the existing over-height of the floor).<sup>103</sup>

### Resident structure Hall-Living

A collective consisting of rather younger people, tendency under 30.<sup>103</sup>

### Building structure

The structure of the existing building dictates the dimensions. The elongated space with a lot of facade area as well as the higher windows at the ceiling landing allow sufficient lighting down to the depth of the hall.

### Hallenwohnen

Im Projekt *Warmbächli* gibt es eine Halle, die im Selbstausbau von den Bewohnern gestaltet wird. Ein Teil der Halle entspricht der Regelgeschosshöhe, etwa die Hälfte der eineinhalbfachen Geschosshöhe. Es sind lediglich die Küche sowie zwei Bäder geplant, der restliche Ausbau ist den Bewohnern überlassen. (In den restlichen Wohnungen des Erdgeschosses, so auch in der grössten der Grosshaushaltswohnungen, kann aufgrund der bestehenden überhohen Geschosshöhe der Raum über den Zimmern von den Bewohnern selbst ausgebaut werden.)<sup>103</sup>

### Bewohnerstruktur Hallenwohnen

Ein Kollektiv bestehend aus eher jüngeren Menschen, Tendenz unter 30.<sup>102</sup>

### Gebäudestruktur

Die Gebäudestruktur des Bestandesbaus gibt die Dimensionierung vor. Der lang gezogene Raum mit viel Fassadenfläche sowie den höherliegenden Fenstern beim Deckenabsatz ermöglichen eine ausreichende Beleuchtung bis in die Tiefe der Halle.

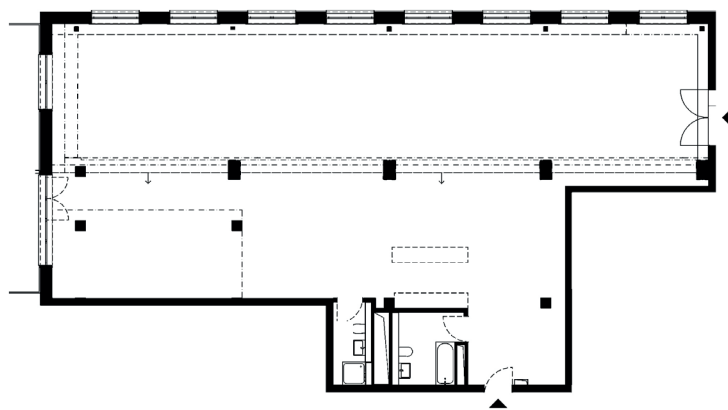
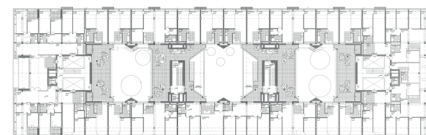


fig. 38: Warmbächli Hall-Living ground floor 1:300

|0 |1 |2 |5m

|                    |                                                                                                                  |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Housing types      | Co-Housing, Cluster,<br>Large-Household, Hall-Living                                                             |
| Resident structure | Mixed                                                                                                            |
| Ownership          | Cooperative Kraftwerk1                                                                                           |
| Building           | New                                                                                                              |
| Architects         | Studio trachsler hoffmann                                                                                        |
| Apartments         | 4x Cluster<br>4x Large-Household<br>8x Hall-Living<br>8x 1, 28x 2.5, 44x 3, 20x 4.5, 7x 5.5, 4x 6.5<br>10x Joker |



## Hall-Living

There are a total of eight halls, which can be freely combined and rented. However, each unit functions autonomously with its own bathroom and kitchen. Compared to the custom house, the halls are slightly smaller overall, but they extend over two full floors. The lower floor of the Hall-Living is on the level of the collective terrace, so each hall has an access from the outside, but these are also accessible via the staircase. The halls are lit only from the outside.

## Resident structure Hall-Living

The tenant structure is open to all interested parties, but has not yet been defined.<sup>104</sup>

## Building structure

The load-bearing structure is a skeleton construction, this is defined by the building structure with the inner courtyards and the room widths of the apartments on the upper floors. In addition, the walls of the interior access core are load-bearing. The bathrooms and utility shafts are arranged around this core, thus allowing the greatest possible flexibility in the design of the halls.

## Hallenwohnen

Es gibt insgesamt acht Hallen, die frei kombiniert und vermietet werden können. Jede Einheit funktioniert jedoch autonom mit eigenem Bad und eigener Küche. Im Vergleich zum Zollhaus sind die Hallen insgesamt etwas kleiner, jedoch erstrecken sie sich über zwei volle Geschosse. Das untere Geschoss des Hallenwohnens liegt auf dem Niveau der gemeinsamen Terrasse, somit hat jede Halle einen Zugang von aussen, diese sind jedoch auch über das Treppenhaus erschlossen. Die Hallen werden nur von aussen belichtet.

## Bewohnerstruktur Hallenwohnen

Die Mieterstruktur steht allen Interessierten offen, ist bis jetzt jedoch noch nicht definiert.<sup>104</sup>

## Gebäudestruktur

Die Tragstruktur ist ein Skelettbau, dieser ist definiert durch die Gebäudestruktur mit den Innenhöfen und den Zimmerbreiten der Wohnungen in den Obergeschossen. Zudem sind die Wände des innen liegenden Erschliessungskerns tragend. Die Nasszellen und Steigzonen sind um diesen Kern angeordnet und lassen somit der Gestaltung der Hallen grösstmögliche Flexibilität.

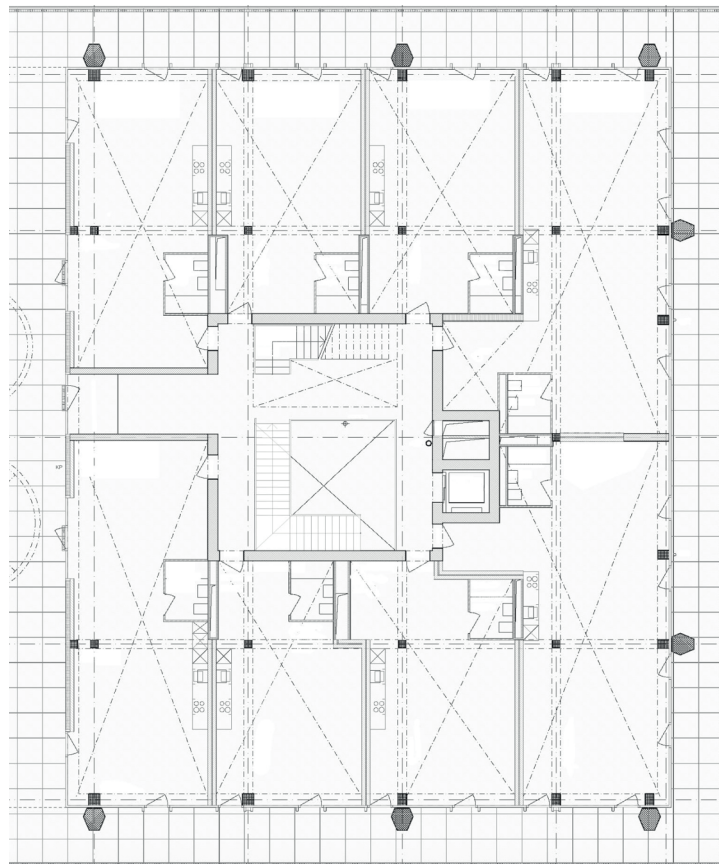


fig. 39: Kochareal Hall-Living ground floor 1:300

|0 |1 |2 |5m

## ANALYSIS HALL-LIVING

The Hall-Living apartments are part of the housing mix of Co-Housing projects of cooperatives. Only a few projects have implemented or are planning this form of housing. It is not possible to compare the number of units of the Hall-Living apartments in the housing mix, because they all have a different layout and size. The Hall-Living apartments in the *Zollhaus* project have a gross floor area of approximately 600 m<sup>2</sup>, which corresponds to slightly more than five 5.5-room apartments. In the *Warmbächli* project, the hall has an area of 280 m<sup>2</sup>, which would correspond to approximately two and a half 5.5-room apartments. In the *Kochareal*, the area is about 550m<sup>2</sup>, which would also correspond to about five 5.5-room apartments. On average, this form of housing is somewhat less represented than the other collective Housing types Cluster and Large-Households.

### Hall-Living

The concept of the halls of the projects *Zollhaus* and *Kochareal* is to plan them in the floor plan as small-scale Hall-Living apartments. Thus, the halls have a kitchen and at least one bathroom. If a group of tenants joins together, partition walls can be omitted and, as in the largest hall of the *Zollhaus*, only one kitchen can be executed. The rest of the interior is planned by the residents and thus varies from hall to hall. The halls in the *Zollhaus* project have a height of only one and a half stories, while this is also the case in part of the hall in the *Warmbächli* project. This influences the interior design and the use of space. Thus, in the Hall-Living apartments of the *Zollhaus*, the upper floors are more likely to be occupied by sedentary and reclining activities. In the *Kochareal*, the halls extend over two full floors; here, the use can be designed differently, but this is not clear at this point. The concepts in the existing halls are individual rollable residential towers, or fixed built-out apartments that have individual elevated zones. Both concepts create collective spaces that can benefit from the height of the entire hall.

### Resident structure Hall-Living

In the *Zollhaus* project, twelve residents currently live in the XL-hall, four of them children. There are also ten temporary users of the hall. Two families, each with two children, live in the L-hall. The M-hall is occupied by a patchwork family and the S-hall by an artist. In the Hall-Living apartment in the

## ANALYSE HALLENWOHNEN

Die Hallenwohnungen sind Teil des Wohnungsmixes von Co-Housing-Projekten von Genossenschaften. Erst wenige Projekte haben diese Wohnform umgesetzt oder planen diese. Es ist nicht möglich eine Anzahl an Wohneinheiten der Hallenwohnungen am Wohnungsmix zu vergleichen, da alle eine unterschiedliche Einteilung, respektive Grösse haben. Die Hallenwohnungen im Projekt *Zollhaus* haben eine Bruttogeschossfläche von ca. 600 m<sup>2</sup>, dies entspricht etwas mehr als fünf 5.5-Zimmer-Wohnungen. Im Projekt *Warmbächli* verfügt die Halle über eine Fläche von 280m<sup>2</sup>, dies entspräche ca. zweieinhalb 5.5-Zimmer-Wohnungen. Im *Kochareal* beträgt die Fläche ca. 550m<sup>2</sup> und somit auch ca. fünf 5.5-Zimmer-Wohnungen. Durchschnittlich ist diese Wohnform etwas weniger stark vertreten als die anderen gemeinschaftlichen Wohnformen Cluster und Grosshaushalte.

### Hallenwohnen

Das Konzept der Hallen der Projekte *Zollhaus* und *Kochareal* ist, diese im Grundriss als kleinteilige Hallenwohnungen zu planen. Somit verfügen die Hallen über eine Küche und mindestens eine Nasszelle. Wenn sich eine Gruppe von Mietern zusammenschliesst, können Zwischenwände weggelassen werden und wie in der grössten Halle des *Zollhauses* nur eine Küche ausgeführt werden. Der restliche Innenausbau wird von den Bewohnern geplant und variiert somit von Halle zu Halle. Die Hallen im Projekt *Zollhaus* haben lediglich eine Höhe von eineinhalb Geschossen, beim *Warmbächli* ist dies in einem Teil der Halle auch der Fall. Dies beeinflusst den Innenausbau und die Raumnutzung. So befinden sich in den Hallenwohnungen des *Zollhauses* in den oberen Etagen eher sitzende und liegende Aktivitäten. Im *Kochareal* reichen die Hallen über zwei Vollgeschosse, hier wird die Nutzung anders konzipierbar sein, dies ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht klar. Die Konzepte in den bestehenden Hallen sind individuelle rollbare Wohntürme, oder auch fix ausgebaute Wohnungen, die über einzelne erhöhte Zonen verfügen. Durch beide Konzepte entstehen gemeinschaftliche Räume, die von der Höhe der ganzen Halle profitieren können.

### Bewohnerstruktur Hallenwohnen

Im Projekt *Zollhaus* wohnen in der XL-Halle aktuell zwölf Bewohner, davon vier Kinder. Weiter gibt es zehn temporäre Nutzer der Halle. In der L-Halle wohnen zwei Familien mit jeweils zwei Kindern. Die M-Halle wird von einer Patchwork-Familie bewohnt und die S-Halle von einem Künstler. In der Hallenwohnung im Projekt *Warmbächli* zieht ein Kollektiv



*Warmbächli* project, a collective consisting of rather younger people moves in, tending to be under 30.

So there are middle-aged people, families as well as groups of younger residents in the Hall-Living apartments. However, depending on the size and occupancy of the halls, they are not collective apartments. Due to the different dimensions of the halls, the different development and the small number of reference examples so far, it is difficult to say which occupant structure has which needs for a Hall-Living apartment.

### **Building structure**

The basic requirement for this form of housing are the overheight rooms. In the *Zollhaus* project, the halls occupy a full floor, so it was possible to define the floor height independently. In the *Kochareal*, it is located next to other uses and thus must occupy two full floors. The Hall-Living apartment in the *Warmbächli* project is based on the existing structure; a one-and-a-half-story space was chosen. In the new buildings, the halls are arranged in a circle around an access core; in the *Zollhaus* project, this core is also an inner courtyard that provides light to both sides of the halls, which is why the apartments could be planned lower in this case. The disadvantage is the resulting centrally located bathrooms, which in the *Kochareal* project can be arranged around the core and thus allow a freer floor plan design. In all three projects, the supporting structure is a skeleton construction.

bestehend aus eher jüngeren Menschen ein, Tendenz unter 30.

Es gibt also in den Hallenwohnungen Personen mittleren Alters, Familien sowie auch Gruppen von jüngeren Bewohnern. Je nach Grösse und Belegung der Hallen handelt es sich jedoch nicht um eine gemeinschaftliche Wohnung. Aufgrund der unterschiedlichen Dimensionierungen der Hallen, dem unterschiedlichen Ausbau und der bisher kleinen Anzahl an Referenzbeispielen ist es schwierig zu sagen, welche Bewohnerstruktur welche Bedürfnisse an eine Hallenwohnung hat.

### **Gebäudestruktur**

Grundvoraussetzung für diese Wohnform sind die überhohen Räume. Im Projekt *Zollhaus* belegen die Hallen ein ganzes Geschoss, deshalb war es möglich, die Geschosshöhe unabhängig zu definieren. Im *Kochareal* befindet sich diese neben anderen Nutzungen und muss somit zwei volle Geschosse belegen. Die Hallenwohnung im Projekt *Warmbächli* richtet sich nach der bestehenden Struktur, es wurde ein ein- einhalbgeschossiger Raum gewählt. In den Neubauten gliedern sich die Hallen jeweils kreisförmig um einen Erschliessungskern, beim Projekt *Zollhaus* ist dieser gleichzeitig ein Innenhof, der die Hallen beidseitig belichtet, weshalb in diesem Fall die Wohnungen auch tiefer geplant werden konnten. Der Nachteil sind die dadurch mittig angeordneten Nasszellen, die im Projekt *Kochareal* um den Kern angeordnet werden können und somit eine freiere Grundrissgestaltung erlauben. In allen drei Projekten ist die Tragstruktur eine Skelettbauweise.

# SUMMARY

First, the findings of the various chapters are summarized once again. Starting with the findings regarding the change of the population structure, for which the collective housing and apartment types can offer a solution in the future. Then, the main concepts and characteristics of the different housing and apartment types are explained again. This includes the collective and architectural characteristics that were formulated as a question in the problem statement at the beginning of this thesis.

## Why collective housing?

The motivation to live collectively is economic or social, in most cases both factors are decisive. The economic motivation is based on the sharing of resources, which means a profit for the individuals. This is a favorable rent price, more available living space for correspondingly less rent, or the offer of services that would not be affordable in conventional housing models. This can also be mutual assistance that would otherwise have to be paid for by external service providers. Taking care of children or helping elderly people are such examples.

Social motivation means the need to want to live with other people, as social contact is an essential part of basic human needs.

The economic and social motivation are supported by the change in the population structure. The population is increasing and individualizing at the same time, as new lifestyles extend the pre- and post-family life phase. This leads to more single-person households, and urban areas are particularly affected by this. In addition, the demand for housing has also increased among small households in recent years. This leads to housing shortages and higher rental prices, making collective living arrangements more attractive. Individualization means that people are increasingly seeking community outside the nuclear family; here, too, collective forms of housing offer an attractive alternative to conventional housing.

## Characteristics of the collective housing types

All projects were analyzed for the following categories: collective architectural elements, collective

Zuerst werden nochmals die Erkenntnisse der verschiedenen Kapitel zusammengefasst. Beginnend mit den Erkenntnissen bezüglich der Veränderung der Bevölkerungsstruktur, für welche die gemeinschaftlichen Wohn- und Wohnungsformen in Zukunft eine Lösung bieten können. Danach werden nochmals die wichtigsten Konzepte und Eigenschaften der verschiedenen Wohn- und Wohnungsformen erläutert. Dies umfasst die gemeinschaftlichen und architektonischen Eigenschaften, die zu Beginn dieser Arbeit als Frage in der Problemstellung formuliert wurden.

## Warum gemeinschaftlich wohnen?

Die Motivation, gemeinschaftlich zu wohnen, ist ökonomischer oder sozialer Natur, in den meisten Fällen sind beide Faktoren ausschlaggebend. Die ökonomische Motivation basiert dabei auf dem Teilen von Ressourcen, das einen Gewinn für die Individuen bedeutet. Dies ist ein günstiger Mietpreis, gesamthaft mehr verfügbarer Wohnraum für entsprechend weniger Miete oder auch das Angebot von Dienstleistungen, die in konventionellen Wohnmodellen nicht finanzierbar wären. Dies kann auch gegenseitige Hilfe sein, die sonst durch externe Dienstleister bezahlt werden müsste. Betreuung von Kindern oder das Helfen älterer Personen sind solche Beispiele.

Die soziale Motivation bedeutet das Bedürfnis, mit anderen Menschen zusammen wohnen zu wollen, da soziale Kontakte ein wesentlicher Bestandteil menschlicher Grundbedürfnisse darstellt.

Die ökonomische und soziale Motivation werden durch die Veränderung der Bevölkerungsstruktur unterstützt. Die Bevölkerung nimmt zu und individualisiert sich gleichzeitig, da sich die vor- und nachfamiliäre Lebensphase durch neue Lebensstile verlängert. Dies führt zu mehr Einpersonenhaushalten, davon sind vor allem urbane Gebiete betroffen. Zudem ist der Wohnraumbedarf auch bei den Kleinhaushalten in den letzten Jahren gestiegen. Dies führt zu Wohnraumknappheit und höheren Mietpreisen, wodurch die gemeinschaftlichen Wohnformen attraktiver werden. Die Individualisierung führt dazu, dass Menschen die Gemeinschaft vermehrt auch ausserhalb der Kernfamilie suchen, auch hier bieten gemeinschaftliche Wohnformen eine attraktive Alternative zum konventionellen Wohnungsbau.

## Merkmale der gemeinschaftlichen Wohnformen

Alle Projekte wurden auf die folgenden Kategorien hin untersucht: gemeinschaftliche architektoni-

spaces and neighborhood externalities, services, and social resident structures. Among the Co-Housing, Small-Apartments, and Co-Living housing types, the Co-Housing projects implement the most of the collective elements elicited. Only the services are in the majority a concept of the housing type Co-Living. In the case of Co-Housing, there are services in individual projects, such as a supervised service desk or the professional kitchen of the *Kalkbreite* housing association, but these are not a central component of the form of housing.

## Co-Housing

In Co-Housing projects, most of the collective apartment types Clusters, Large-Households, and Hall-Living are realized. These are integrated into a apartment mix that provides living space according to the population structure.

Additional spaces such as joker rooms or guest houses can reduce the required space. For example, no additional guest room is needed in the apartments; moreover, if more space is needed, a joker room can be rented in addition. Of course, these can also be used temporarily by different parties, for example as a yoga or craft room. The same applies to workshop or studio rooms or also to collective rooms, which primarily serve the assembly of the society, but can also be used for occasions by individual residents.

Architecturally, an attempt is made in each case to reconcile the requirements of the design in terms of the space allocation program or the access area and the need for collective areas. Projects of a certain size have more opportunities to incorporate such collective-building spatial elements into the design, such as urban terraces, courtyards or *rue intérieures*. However, the *StadtErle* project, with its collective zones on the arcades, shows that this can be done with simpler means even in smaller projects.

Co-housing projects often also house culture, gastronomy or other services such as day care centers or the guest houses, which can be used not only by the residents but also by external parties.

The housing offer and a targeted leasing policy enable a resident structure with several generations as well as housing for older people. Subsidies and the possibility of cost rent with non-profit developers make rentals possible even for people with lower incomes. This allows for a mixed resident population,

sche Elemente, Gemeinschaftsräume und Nachbarschaftsexternalitäten, Serviceleistungen sowie soziale Bewohnerstrukturen. Unter den Wohnformen Co-Housing, Small-Apartments und Co-Living werden von den Co-Housing-Projekten am meisten der eruierten gemeinschaftlichen Elemente umgesetzt. Einzig die Serviceleistungen sind mehrheitlich ein Konzept der Wohnform Co-Living. Beim Co-Housing gibt es zwar in einzelnen Projekten Serviceleistungen, wie beispielsweise ein betreuter Servicedesk oder die professionelle Küche des Wohnungszusammenschlusses in der *Kalkbreite*, diese sind jedoch nicht zentraler Bestandteil der Wohnform.

## Co-Housing

In Co-Housing-Projekten werden die meisten der gemeinschaftlichen Wohnungsformen Cluster, Grosshaushalte und Hallenwohnen realisiert. Diese werden in einen Wohnungsmix integriert, der Wohnraum entsprechend der Bevölkerungsstruktur bietet. Weitere Räumlichkeiten wie Jokerzimmer oder Gästehäuser können den Wohnraumbedarf reduzieren. In den Wohnungen wird beispielsweise kein zusätzliches Gästezimmer benötigt, zudem kann bei mehr Platzbedarf ein Jokerzimmer zugemietet werden. Diese können natürlich auch temporär von verschiedenen Parteien genutzt werden, beispielsweise als Yoga- oder Bastelraum. Dasselbe gilt für Werkstatt- oder Atelierräume oder auch für Gemeinschaftsräume, die primär der Versammlung der Gesellschaft dienen, jedoch auch für Anlässe von einzelnen Bewohnern genutzt werden können.

Architektonisch wird jeweils versucht, die Anforderungen an den Entwurf bezüglich des Raumprogramms oder der Erschliessung und das Bedürfnis nach gemeinschaftlichen Flächen zu vereinbaren. Projekte mit einer gewissen Grösse haben dabei mehr Möglichkeiten, solche gemeinschaftsbildende räumliche Elemente in den Entwurf einzubringen, wie beispielsweise Stadtterrassen, Innenhöfe oder *Rue intérieures*. Das Projekt *StadtErle* mit der Gemeinschaftszone des Laubengangs zeigt jedoch, dass dies auch bei kleineren Projekten mit einfacheren Mitteln möglich ist.

Co-Housing-Projekte beherbergen oft auch Kultur, Gastronomie oder auch andere Dienstleistungen wie Kindertagesstätten oder die Gästehäuser, die nicht nur für die Bewohner, sondern auch von Externen genutzt werden können.

Durch das Wohnungsangebot und eine gezielte Vermietungspolitik wird eine Bewohnerstruktur mit mehreren Generationen sowie auch Wohnen für äl-



which can also be interesting for other neighborhood uses.

The Co-Housing projects create the needed housing space according to the population structure and also for the increasingly singular groups in pre- and post-family age through a apartment mix that includes collective apartment types.

Since small apartments are already underrepresented, it can be argued that these should be implemented more often, but a mix contributes to the optimal use of common spaces and areas and is thus beneficial in Co-Housing projects.

Through cultural facilities and services, external parties also benefit from Co-Housing projects. But the general public also benefits from collective spatial elements such as the city terraces of the *Zollhaus* and *Kochareal* projects or from the inner courtyard terrace of the *Kalkbreite* project. In Co-Housing projects, the “collectivity” is not limited to the residents.

The Co-Housing projects are architecturally very different. The projects cannot be compared like the other housing or apartment types. Nevertheless, in terms of architectural and collective characteristics, the following findings can be noted:

- The Co-Housing projects all have a apartment mix that matches the local population structure as closely as possible.
- Collective apartment types make up a portion of this apartment mix.
- There are shared spaces that expand the living space of residents, thereby reducing individual living space where appropriate.
- Projects also integrate cultural uses and services, depending on size and location.
- Collective areas are created, taking into account the space allocation program and access, which can be a defining element of the project.

The Co-Housing projects, which majorly house the collective apartment types, are all realized by cooperatives. There are some privately initiated projects that have implemented cluster apartments to date, but private developers tend to focus on Small-Apartment and Co-Living housing types.

According to the ETH Wohnforum, it is the professionals between the ages of 30 and 59 who are most affected by individualization. They have the financial resources to afford more individual space.

tere Personen ermöglicht. Durch Subventionen und die Möglichkeit der Kostenmiete bei gemeinnützigen Bauträgern werden Mieten auch für Personen mit geringerem Einkommen möglich. Dies ermöglicht eine durchmischte Bewohnerschaft, was auch für andere Quartiernutzungen interessant sein kann. Die Co-Housing-Projekte schaffen durch einen Wohnungsmix, der gemeinschaftliche Wohnungsformen beinhaltet den benötigten Wohnraum entsprechend der Bevölkerungsstruktur und auch für die verstärkt singulären Gruppen im vor- und nachfamiliären Alter. Da Kleinwohnungen bereits untervertreten sind, kann argumentiert werden, dass diese vermehrt umgesetzt werden sollten, jedoch trägt eine Durchmischung zur optimalen Nutzung von gemeinschaftlichen Räumen und Bereichen bei und ist somit bei den Co-Housing-Projekten von Vorteil.

Durch kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen profitieren auch Externe von Co-Housing-Projekten. Aber auch von gemeinschaftlichen räumlichen Elementen wie den Stadterrassen der Projekte *Zollhaus* und *Kochareal* oder von der Innenhofterrasse des Projekts *Kalkbreite* profitiert auch die Allgemeinheit. Die «Gemeinschaft» beschränkt sich bei Co-Housing-Projekten nicht nur auf die Bewohnerschaft.

Die Co-Housing-Projekte sind architektonisch sehr unterschiedlich. Die Projekte können nicht wie die anderen Wohn- oder Wohnungsformen verglichen werden. Bezüglich architektonischer und gemeinschaftlicher Eigenschaften können dennoch folgende Erkenntnisse festgehalten werden:

- Die Co-Housing-Projekte verfügen alle über einen Wohnungsmix, der möglichst der lokalen Bevölkerungsstruktur entspricht.
- Gemeinschaftliche Wohnungsformen machen einen Anteil dieses Wohnungsmixes aus.
- Es gibt Gemeinschaftsräume, die den Wohnraum der Bewohner erweitern und dadurch den individuellen Wohnraum gegebenenfalls reduzieren.
- Die Projekte integrieren zudem je nach Grösse und Standort kulturelle Nutzungen und Dienstleistungen.
- Es werden unter der Berücksichtigung des Raumprogramms und der Erschliessung gemeinschaftliche Bereiche geschaffen, die ein prägendes Element des Projektes darstellen können.

Die Co-Housing-Projekte, die mehrheitlich die gemeinschaftlichen Wohnungsformen beherbergen, sind alle durch Genossenschaften realisiert. Es gibt einige privat initiierte Projekte, die bisher Cluster-

This could be one explanation why private developers are increasingly focusing on this target group. The population group of older persons over 70 lives more often in property than others, the incentive to move is lower, therefore rather the housing type Small-Apartments offers an alternative, which offers the largest apartments among the collective apartment types.<sup>105</sup>

### Small-Apartments

In the case of Small-Apartment projects, the developers are partly private and partly non-profit, these are cooperatives or foundations.

In this form of housing, there are also partly collective architectural elements and collective spaces. In the *MinMax* project with private developer, there are Cluster apartments, terraces and a collective courtyard. The *Lagerplatz* project is a Small-Apartment project that is also a Co-Housing project; accordingly, the access areas here are realized as meeting zones, and there are also collective terraces and a wide range of collective spaces. In the remaining projects, there are no specific collective areas or collective-building spatial elements; only some collective spaces are shared by the residents.

In these projects there are only small apartments with 1-2.5 rooms. These are fully equipped with kitchen and bathroom. The apartment sizes for one person range between 30-40m<sup>2</sup>, for two people around 60m<sup>2</sup>. The apartments of the older generation are more spacious. The living space is larger than in the other forms of housing, but smaller compared to the average living space of rental apartments in Swiss cities.

The Small-Apartment projects are inhabited by two homogeneous population groups: younger working singles and couples or older people in the second or third stage of life. Thus, they also create living space for the majority singular population groups in pre- and post-family age. The building structure is relatively similar in all projects and thus comparable. An arcade provides access to the small apartments,

wohnungen umgesetzt haben, jedoch fokussieren sich die privaten Bauträger eher auf die Wohnformen Small-Apartments und Co-Living.

Gemäss dem ETH Wohnforum sind es die Berufstätigen zwischen 30 und 59 Jahren, die am stärksten von der Individualisierung betroffen sind. Diese verfügen über entsprechende finanzielle Ressourcen, um sich mehr Individualraum leisten zu können. Dies könnte eine Erklärung weshalb sich die privaten Bauträger vermehrt auf diese Zielgruppe fokussieren. Die Bevölkerungsgruppe der älteren Personen über 70 lebt häufiger im Eigentum als andere, der Anreiz umzuziehen ist geringer, deshalb bietet eher die Wohnform Small-Apartments eine Alternative, die unter den gemeinschaftlichen Wohnungsformen die grössten Wohnungen bietet.<sup>105</sup>

### Small-Apartments

Bei den Small-Apartment-Projekten ist die Bauträgerschaft teilweise privat, teilweise gemeinnützig, dies sind Genossenschaften oder Stiftungen.

Bei dieser Wohnform gibt es teilweise ebenfalls gemeinschaftliche architektonische Elemente und Gemeinschaftsräume. Im Projekt *MinMax* mit privater Bauträgerschaft gibt es Clusterwohnungen, Terrassen und einen gemeinschaftlichen Innenhof. Das Projekt *Lagerplatz* ist ein Small-Apartment-Projekt, das gleichzeitig ein Co-Housing-Projekt ist, dementsprechend sind hier die Erschliessungsbereiche als Begegnungszonen realisiert, es gibt zudem Gemeinschaftsterrassen und ein grosses Angebot an Gemeinschaftsräumen. In den restlichen Projekten gibt es keine spezifischen Gemeinschaftsbereiche oder gemeinschaftsbildende räumliche Elemente, es werden lediglich einige Gemeinschaftsräume von der Bewohnerschaft geteilt.

In diesen Projekten gibt es lediglich kleine Wohnungen mit 1-2.5 Zimmer. Diese sind voll ausgestattet mit Küche und Bad. Die Wohnungsgrössen für eine Person bewegen sich zwischen 30-40m<sup>2</sup>, für zwei Personen um die 60m<sup>2</sup>. Die Wohnungen der älteren Generation sind grosszügiger. Die Wohnfläche ist grösser als in den anderen Wohnformen, jedoch kleiner im Vergleich zur durchschnittlichen Wohnfläche von Mietwohnungen in Schweizer Städten.

Die Small-Apartment-Projekte werden von zwei homogenen Bevölkerungsgruppen bewohnt: Jüngere berufstätige Singles und Paare oder ältere Personen im zweiten oder im dritten Lebensabschnitt. Sie schaffen also ebenfalls Wohnraum für die mehrheitlich singulären Bevölkerungsgruppen im vor- und nachfamiliären Alter. Die Gebäudestruktur ist bei al-

and the supporting structure is a skeleton construction, which facilitates a simple variation in apartment sizes and a small-scale structure. The building form varies from linear blocks to perimeter blocks to freer forms.

Some of the Small-Apartment projects include only very limited collective elements. Because the apartments provide sufficient living space despite their compactness, the need for collective areas and spaces is smaller. The residents and the organizational structure are the main factors that determine whether collective living takes place.

With regard to architectural and collective characteristics, the following findings can be noted:

- There are two homogeneous target groups of this form of housing: younger (working) as well as older persons.
- The apartments have 1-2.5 rooms. For a one-person household, this has an area of 30-40m<sup>2</sup>, for two persons around 60m<sup>2</sup>. For older groups of residents, these tend to be somewhat larger.
- Mostly built as a arcade typology and skeleton construction.
- The need for collective areas and spaces must be evaluated according to the resident population and organizational structure.

### Co-Living

The Co-Living projects are mostly privately initiated, there are projects like the *B20* in Bern, which was initiated by a building cooperative, but this is the exception. There are also property developers like in the project *Ex-Rennbahnklinik*, which offers the apartments exclusively for students.

This form of housing is represented in certain projects alongside other forms of apartments in the same building, for example in the *Ex-Rennbahnklinik* project. In some cases, developers in Switzerland relied on a housing mix of Co-Living and conventional (small) apartments. In the *LivingTown* project, Co-Living is the only form of housing in the building, but there are other uses alongside it. Co-living also often takes place throughout the building, as in the *TomoDomo* project. Examples from abroad show that this is usually the norm. The three projects studied are all realized in existing buildings through a conversion or extension. This limits the freedom

len Projekten relativ ähnlich und somit vergleichbar. Ein Laubengang erschliesst jeweils die kleinen Wohnungen, die Tragstruktur bildet ein Skelettbau, der eine einfache Variation an Wohnungsgrößen und eine kleinteilige Struktur vereinfacht. Die Gebäudeform variiert vom Zeilenbau über Hofrandbebauung bis hin zu freieren Formen.

Die Small-Apartment-Projekte beinhalten teilweise nur sehr begrenzt gemeinschaftliche Elemente. Da die Wohnungen trotz ihrer Kompaktheit genügend Wohnraum bieten, ist die Notwendigkeit an gemeinschaftlichen Bereichen und Räumen kleiner. Hauptsächlich bestimmen sicher auch die Bewohnerschaft sowie die Organisationsstruktur, ob gemeinschaftliches Leben stattfindet.

Bezüglich architektonischer und gemeinschaftlicher Eigenschaften können folgende Erkenntnisse festgehalten werden:

- Es gibt zwei homogene Zielgruppen dieser Wohnform: Jüngere (berufstätige) sowie ältere Personen.
- Die Wohnungen haben 1-2.5 Zimmer. Für einen Einpersonenhaushalt hat diese eine Fläche von 30-40m<sup>2</sup>, für zwei Personen um die 60m<sup>2</sup>. Für ältere Bewohnergruppen sind diese tendenziell etwas größer.
- Meist als Laubengangtypologie und in Skelettbauweise gebaut.
- Das Bedürfnis an Gemeinschaftsbereichen und -räumen ist entsprechend der Bewohnerschaft und Organisationsstruktur zu evaluieren.

### Co-Living

Die Co-Living-Projekte sind meist privat initiiert, es gibt Projekte wie das *B20* in Bern, das von einer Baugenossenschaft initiiert wurde, dies ist jedoch die Ausnahme. Es gibt auch Bauträgerschaften wie beim Projekt *Ex-Rennbahnklinik*, die die Wohnungen ausschliesslich für Studenten anbietet.

Diese Wohnform ist in gewissen Projekten neben anderen Wohnungsformen im gleichen Gebäude vertreten, so beispielsweise beim Projekt *Ex-Rennbahnklinik*. Teilweise setzten Entwickler in der Schweiz auf einen Wohnungsmix aus Co-Living und konventionellen (Klein-)Wohnungen. Beim Projekt *LivingTown* ist Co-Living die einzige Wohnform im Gebäude, jedoch gibt es daneben noch andere Nutzungen. Co-Living findet, wie im Projekt *TomoDomo* oft auch im ganzen Gebäude statt. Beispiele aus dem Ausland zeigen, dass dies üblicherweise die Norm ist. Die drei untersuchten Projekte sind alle in Bestandesbauten durch einen Um- oder Ausbau realisiert. Dadurch wird die Freiheit in der Realisierung gemeinschafts-



in the realization of collective-building spatial elements, as these are partially implemented in foreign reference projects. For example, the *Poolhaus* project in Vienna has a staged staircase with collective areas and a swimming pool on the roof.

The Co-Living projects mostly have a hotel-like floor plan, with the small rooms or apartments connected by a corridor that also provides access to the collective areas. In the three projects, the rooms or apartments are of different sizes, 12m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup> and 30m<sup>2</sup>. The smallest ones have no facilities, the medium ones have a bathroom, the largest ones have a bathroom and a kitchen. The size of the collective rooms depends on the size of the individual rooms as well as the number of individual rooms per collective area. The larger the individual living area, the smaller the collective area. The apartments without kitchen necessarily share it. Reference projects from abroad show that the apartments are usually fully equipped with bathroom and kitchen, or the kitchen is shared by two parties as in the project *The Collective Old Oak*. In this project, nevertheless, there are collective spaces with a shared kitchen on each floor, and they are shared by a relatively large number of residents.

The residents of the Co-Living are mostly young professionals, and some of them are students. The furnishings and dimensions of the apartments and collective living spaces are related to the resident structure. In the project *Ex-Rennbahnklinik* live exclusively students. The project, similar to a shared apartment, has the smallest individual area, moreover, the most living space is shared, thus it is economically the most attractive. In return, there is less privacy. Students also live in the *TomoDomo* project, but mainly working people who want to afford a larger individual area. Collective living is assumed by the shared living and dining spaces. The resident structure of the *LivingTown* project is not yet known; the provider is targeting young people who are in the process of building their own start-up.

In addition to shared space, services and offerings such as restaurants or a fitness center are something that is shared by the collective in Co-Living. The reduced living space is thus compensated and household chores and activities are outsourced. Despite the reduction in individual living space, the residents of the collective do not have to limit their lifestyle and benefit from offerings that would not be

bildender räumlicher Elemente eingeschränkt, wie diese bei ausländischen Referenzprojekten teilweise umgesetzt sind. So verfügt beispielsweise das Projekt *Poolhaus* in Wien über ein inszeniertes Treppenhaus mit gemeinschaftlichen Bereichen und ein Schwimmbaden auf dem Dach.

Die Co-Living-Projekte haben meist einen hotel-ähnlichen Grundriss, die kleinen Zimmer oder Apartments sind durch einen Korridor verbunden, der ebenfalls die gemeinschaftlichen Bereiche erschliesst. In den drei Projekten sind die Zimmer beziehungsweise die Apartments unterschiedlich gross, 12m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup> und 30m<sup>2</sup>. Die kleinsten haben keine Ausstattung, die mittleren ein Bad, die grössten ein Bad und eine Küche. Die Grösse der Gemeinschaftsräume richtet sich nach der Grösse der Individualräume sowie auch die Anzahl Individualräume pro Gemeinschaftsbereich. Je grösser der individuelle Wohnbereich ist, desto kleiner ist der gemeinschaftliche Bereich. Die Apartments ohne Küche teilen sich diese zwangsläufig. Referenzprojekte aus dem Ausland zeigen, dass die Apartments normalerweise voll ausgestattet sind mit Bad und Küche, oder sich die Küche wie beim Projekt *The Collective Old Oak* zwei Parteien teilen. In diesem Projekt gibt es dennoch auf jeder Etage Gemeinschaftsräume mit einer Gemeinschaftsküche, wobei diese von verhältnismässig vielen Bewohnern geteilt werden.

Die Bewohner des Co-Livings sind mehrheitlich junge berufstätige Personen, teilweise auch Studenten. Die Ausstattung und die Dimensionierung der Apartments und der gemeinschaftlichen Wohnräume stehen in Zusammenhang mit der Bewohnerstruktur. Im Projekt *Ex-Rennbahnklinik* wohnen ausschliesslich Studenten. Das Projekt, ähnlich einer Wohngemeinschaft, verfügt über den kleinsten individuellen Bereich, zudem wird am meisten Wohnraum geteilt, dadurch ist es ökonomisch am attraktivsten. Im Gegenzug gibt es weniger Privatsphäre. Im Projekt *TomoDomo* leben auch Studenten, jedoch vor allem berufstätige Personen, die sich einen grösseren individuellen Bereich leisten wollen. Das Leben in der Gemeinschaft wird durch die geteilten Wohn- und Essräume vorausgesetzt. Die Bewohnerstruktur des Projekts *LivingTown* ist noch nicht bekannt, der Anbieter spricht junge Personen an, die im Begriff sind, ihr eigenes Start-up aufzubauen.

Nebst den geteilten Räumlichkeiten sind Serviceleistungen und Angebote wie Restaurants oder ein Fitnesszentrum etwas, das im Co-Living von der Gemeinschaft geteilt wird. Der reduzierte Wohnraum wird dadurch kompensiert und Haushaltsarbeiten

possible in a traditional small apartment. Co-working is often mentioned in the literature as an important component of Co-Living. Many developers abroad realize both concepts; in Switzerland, the provider of the *LivingTown* project is one of the reference projects. Independent professionals can benefit from these offers. The co-working space is also a use outsourced from the home. This workspace also serves as a place of exchange among the members of the collective.

Co-living provides housing for pre-family age individuals, mostly young singles, some of whom are working, thereby providing housing for this growing population group in urban areas. The ETH Wohnforum puts the average length of time residents live in the building at only five years, making this housing type a minor contributor to the housing supply.<sup>106</sup>

This housing model with its small scale corresponds to the guest houses of the Co-Housing projects, possibly synergies could be used here.

With regard to architectural and collective characteristics, the following findings can be noted:

- The majority of the target group are young professionals or students.
- Hotel-like floor plan.
- On average, more rooms per collective area than in other forms of shared housing. However, this is also related to the size and the equipment of the rooms, respectively the apartments.
- Collective spaces, co-working and other shared uses, and services complement residential uses.
- Can also be implemented in existing buildings, free floor plan advantageous.

## Cluster

Cluster, Large-Households, and Hall-Living are each apartments. Cluster apartments are so far the only form of apartment that has been realized in private projects, otherwise they are part of the apartment mix of Co-Housing projects.

In the analyzed Co-Housing projects, collective apartment types make up a smaller share than in

sowie Aktivitäten werden ausgelagert. Trotz der Reduktion des individuellen Wohnraums müssen sich die Bewohner der Gemeinschaft in ihrer Lebensweise nicht einschränken und profitieren von Angeboten, die in einer klassischen Kleinwohnung nicht möglich wären. Co-Working wird in der Fachliteratur oft als wichtige Komponente des Co-Livings erwähnt. Viele Entwickler im Ausland realisieren beide Konzepte, in der Schweiz ist dies unter den Referenzprojekten auch der Anbieter des Projekts *LivingTown*. Unabhängige Berufstätige können von diesen Angeboten profitieren. Der Co-Working-Space ist ebenfalls ein aus der Wohnung ausgelagerte Nutzung. Dieser Arbeitsbereich dient auch zum Austausch in der Gemeinschaft.

Co-Living bietet Wohnraum für Personen im vorfamiliären Alter, meist junge, teils berufstätige Singles und bietet dadurch für diese in urbanen Gebieten wachsende Bevölkerungsgruppe Wohnraum. Das ETH Wohnforum beziffert die durchschnittliche Wohndauer der Bewohner nur auf fünf Jahre, wodurch diese Wohnform nur einen geringen Beitrag zur Wohnraumversorgung beiträgt.<sup>106</sup>

Dieses Wohnmodell mit seiner Kleinteiligkeit entspricht den Gästehäusern der Co-Housing-Projekte, eventuell könnten hier Synergien genutzt werden.

Bezüglich architektonischer und gemeinschaftlicher Eigenschaften können folgende Erkenntnisse festgehalten werden:

- Die Zielgruppe sind mehrheitlich junge Berufstätige oder Studenten.
- Hotelähnlicher Grundriss.
- Durchschnittlich mehr Zimmer pro Gemeinschaftsraum als bei anderen gemeinschaftlichen Wohnungsformen. Dies hängt jedoch auch mit der Grösse und der Ausstattung der Zimmer, respektive der Apartments zusammen.
- Gemeinschaftsräume, Co-Working und andere geteilte Nutzungen sowie Serviceleistungen ergänzen die Wohnnutzung.
- Auch in Bestandesbauten realisierbar, freier Grundriss von Vorteil.

## Cluster

Bei Cluster, Grossshaushalten und Hallenwohnen handelt es sich jeweils um Wohnungen. Clusterwohnungen sind bisher die einzige Wohnungsform, die auch in privaten Projekten realisiert wurde, sonst sind diese jeweils Teil des Wohnungsmixes von Co-Housing-Projekten. In den analysierten Co-Housing-Projekten machen die gemeinschaftlichen Wohnformen einen kleineren Anteil aus als in den private

the privately initiated projects, but these are also smaller and therefore generally have only a few apartments. The share of collective apartments in the Co-Housing projects is about 5-9%, but with an average of five to ten people per apartment, the share is larger.

The Cluster apartments each make up about 3% of the apartment mix. These have five to ten dwelling units with one or two rooms. As a result, the number of residents also averages between five and ten per apartment. The dwelling units with one room have an area of about 25-30m<sup>2</sup>. In the case of the dwelling units with two rooms, the area is about 40-45m<sup>2</sup>. By definition, the dwelling units are equipped with at least one bathroom, and in some cases there is also a small kitchen. However, this is not related to the number of rooms in the dwelling units, but in each case all dwelling units of a cluster apartment are usually designed in the same way. Sometimes there are additional rooms, which do not have further equipment. The more dwelling units in an apartment have two rooms, the fewer dwelling units there are usually per apartment. The collective area of the Cluster apartment is usually about 30% of the total area, the fewer residents the Cluster apartment has, the larger the collective area, which means the area per person is larger. As a rule, the Cluster apartment has a kitchen with a dining area and a living room.

The target group of the Cluster apartments are mainly middle-aged and elderly people, sometimes there are also younger people, families and children. The groups of residents tend to be rather homogeneous. Older people tend to live in apartments with fewer dwelling units, and these are also usually larger. There are also couples and sometimes families in the Cluster apartments, but the singular residents are more strongly represented. These are younger as well as older residents, so this form of housing offers living space for pre- and post-family singular housing. In addition, the average duration of housing in this form of housing is longer than in Co-Living, for example.

In terms of architectural and collective characteristics, the following findings can be noted:

- The target group of these of cluster apartments are middle-aged and elderly people.
- Typically, one person lives per dwelling unit.
- The Cluster apartments have five to ten dwelling units, each with one or two rooms. With an area of

initiierten Projekten, diese sind jedoch auch kleiner und verfügen deshalb allgemein nur über wenige Wohnungen. Der Anteil an gemeinschaftlichen Wohnungen macht in den Co-Housing-Projekten etwa 5-9% aus, mit durchschnittlich fünf bis zehn Personen pro Wohnung ist der Anteil jedoch grösser.

Die Clusterwohnungen machen jeweils etwa 3% des Wohnungsmixes aus. Diese haben fünf bis zehn Wohneinheiten mit einem oder zwei Zimmern. Dadurch liegt die Anzahl an Bewohner auch durchschnittlich zwischen fünf und zehn pro Wohnung. Die Wohneinheiten mit einem Zimmer verfügen über eine Fläche von ca. 25-30m<sup>2</sup>. Bei den Wohneinheiten mit zwei Zimmern beträgt die Fläche ca. 40-45m<sup>2</sup>. Die Wohneinheiten sind per Definition mindestens mit einer Nasszelle ausgestattet, teilweise ist auch eine kleine Küche vorhanden. Dies hängt jedoch nicht mit der Zimmeranzahl der Wohneinheiten zusammen, jedoch werden jeweils alle Wohneinheiten einer Clusterwohnung meist gleich ausgeführt. Teilweise gibt es zusätzliche Zimmer, die nicht über weitere Ausstattung verfügen. Je mehr Wohneinheiten in einer Wohnung zwei Zimmer haben, desto weniger Wohneinheiten gibt es normalerweise pro Wohnung. Die gemeinschaftliche Fläche der Clusterwohnung beträgt meist ungefähr 30% der totalen Fläche, je weniger Bewohner die Clusterwohnung hat, desto grösser ist auch die gemeinschaftliche Fläche, wodurch die Fläche pro Person grösser ist. In der Regel verfügt die Clusterwohnung über eine Küche mit Essbereich sowie ein Wohnzimmer.

Die Zielgruppe der Clusterwohnungen sind vor allem Personen mittleren Alters sowie ältere Leute, teilweise gibt es auch Jüngere, Familien und Kinder. Die Bewohnergruppen sind tendenziell eher homogen. Ältere bewohnen tendenziell Wohnungen mit weniger Wohneinheiten, zudem sind diese auch meist grösser. Es gibt jeweils auch Paare und teilweise Familien in den Clusterwohnungen, jedoch ist die singuläre Bewohnerschaft stärker vertreten. Dabei sind dies jüngere wie auch ältere Bewohner, diese Wohnform bietet also Wohnraum für vor- und nachfamiliäres singuläres Wohnen. Zudem sind in dieser Wohnform die Wohndauern durchschnittlich länger als beispielsweise beim Co-Living.

Bezüglich architektonischer und gemeinschaftlicher Eigenschaften können folgende Erkenntnisse festgehalten werden:

- Die Zielgruppe dieser der Clusterwohnungen sind Personen mittleren Alters sowie ältere Leute.
- Üblicherweise wohnt eine Person pro Wohneinheit.
- Die Clusterwohnungen haben fünf bis zehn Wohn-



25-30m<sup>2</sup>, respectively 40-45m<sup>2</sup>.

- The dwelling units have a bathroom, optionally a small kitchen.
- The collective area accounts for 30% in each case.
- A free floor plan is advantageous, the combination of smaller conventional apartments is possible.
- Additional bathrooms are to be planned.

## Large-Household

The share of Large-Household apartments in most projects is about 3%. The Large-Households have about ten bedrooms on average. Usually, one adult person also occupies one bedroom. In addition, there are living rooms and adjoining rooms. All of the Large-Household apartments studied each have various room sizes ranging from 12-18m<sup>2</sup>. The individual space tends to be smaller than in the Cluster apartments. There are on average two to three rooms per bathroom. Collective living spaces typically include a kitchen and one to two living rooms. The percentage of collective area tends to be higher than in Cluster apartments; in less spacious apartments it is about 30%, but in about half of the projects it is about 38-43%.

Most residents are middle-aged, with families and single parents with children well represented. There are sometimes younger people in the Large-Households as well as apartments with younger residents. There are no elderly people in the studied examples. More families live in the Large-Households than in the Cluster apartments, but singles are still well represented. In other apartments of the Co-housing projects, as of course in conventional apartments in general, there are also collectives in shared apartments formed by singles. However, the size of the Large-Household apartments allows, for example, several families to live together. This can be advantageous, for example, in the care of children.

In terms of architectural and community characteristics, the following findings can be noted:

- Residents are mostly middle-aged, and they are often families and single parents.
- The apartments have about ten rooms with a size of 12-18m<sup>2</sup>.
- Usually one person lives per room.
- The collective area accounts for 38-43% each, sometimes 30%.
- A free floor plan is advantageous, the combination

einheiten mit jeweils einem oder zwei Zimmern. Mit einer Fläche von 25-30m<sup>2</sup>, respektive 40-45m<sup>2</sup>.

- Die Wohneinheiten verfügen über ein Bad, wahlweise eine kleine Küche.
- Die Gemeinschaftsfläche macht jeweils 30% aus.
- Ein freier Grundriss ist von Vorteil, die Kombination von kleineren konventionellen Wohnungen ist möglich.
- Zusätzliche Nasszellen sind einzuplanen.

## Grosshaushalt

Der Anteil an Grosshaushaltswohnungen beträgt in den meisten Projekten ca. 3%. Die Grossshaushalte haben durchschnittlich etwa zehn Schlafzimmer. Üblicherweise bewohnt eine erwachsene Person auch ein Zimmer. Hinzu kommen die Wohn- und Nebenräume. Alle untersuchten Grosshaushaltswohnungen haben jeweils verschiedene Zimmergrößen von 12-18m<sup>2</sup>. Die Individualfläche ist tendenziell kleiner als bei den Clusterwohnungen. Pro Bad gibt es durchschnittlich zwei bis drei Zimmer. Die gemeinschaftlichen Wohnräume beinhalten normalerweise eine Küche sowie ein bis zwei Wohnräume. Der Anteil der Gemeinschaftsfläche ist tendenziell höher als bei den Clusterwohnungen, in weniger grosszügigen Wohnungen beträgt dieser ca. 30%, bei etwa der Hälfte der Projekte jedoch ca. 38-43%.

Die meisten Bewohner sind mittleren Alters, Familien und Alleinerziehende mit Kindern sind dabei gut vertreten. Es gibt teilweise auch jüngere Personen in den Grosshaushalten sowie auch Wohnungen mit jüngeren Bewohnern. Ältere gibt es in den untersuchten Beispielen keine. In den Grosshaushalten leben mehr Familien als in den Clusterwohnungen, dennoch sind die Singles gut vertreten. In anderen Wohnungen der Co-Housing-Projekte, wie natürlich auch generell in konventionellen Wohnungen, gibt es auch Wohngemeinschaften, die von Einzelpersonen gebildet werden. Die Grösse der Grosshaushaltswohnungen erlaubt es jedoch, dass beispielsweise mehrere Familien gemeinsam wohnen können. Dies kann beispielsweise bei der Betreuung von Kindern von Vorteil sein.

Bezüglich architektonischer und gemeinschaftlicher Eigenschaften können folgende Erkenntnisse festgehalten werden:

- Die Bewohner sind meist mittleren Alters, es sind oft Familien und Alleinerziehende.
- Die Wohnungen haben etwa zehn Zimmer mit einer Grösse von 12-18m<sup>2</sup>.
- Üblicherweise wohnt eine Person pro Zimmer.
- Die Gemeinschaftsfläche macht jeweils 38-43% aus, teilweise auch 30%.

of smaller conventional apartments is possible.

Cluster and Large-Household apartments have similar structural requirements. A two-sided or multi-sided orientation is necessary due to the apartment sizes. Atriums bring light into the interior of apartments with deep floor plans. If the two apartment types are located in a building with different apartment sizes on floors below or above, they are usually connected to generate the larger collective apartments. This can be done on the same floor or via an internal staircase. In some cases, of course, free rooms of different apartments are combined in order to achieve a variation of collective apartment types as well. This flexibility is offered by a load-bearing structure in a skeleton construction or a free floor plan division between the facade and the core. The non-load-bearing walls are often built in lightweight construction, also to have the flexibility to other uses, for example on the ground floor.

### Hall-Living

Hall-Living is a combination of the cluster apartment idea and two other concepts: split-level or duplex apartments and building shell housing. The size, or occupancy, is the deciding factor as to whether it is collective housing at all. It is one of the newest of the collective housing types and has only been realized in two projects and is in the planning stage for another. In Switzerland, this form of housing is represented only in Co-Housing projects.

The prerequisite for Hall-Living is an overheight room as well as a freely expandable floor plan. The halls are planned in such a way that they can be turned into conventional apartments. Thus, the basic equipment consists of at least a kitchen and the bathrooms. Different groups rent several of these small halls and then connect them. The number of kitchens, for example, can be adjusted according to demand.

The reference projects have halls with a room height of one and a half floors or even two floors. In the first case, the hall must be independent of the rest of the building structure. In this case, the activities of the half-story extension are more likely to take place in a sitting or lying position. The two-storey hall is more

- Ein freier Grundriss ist von Vorteil, die Kombination von kleineren konventionellen Wohnungen ist möglich.

Cluster- und Grosshaushaltswohnungen haben ähnliche bauliche Anforderungen. Eine zwei oder mehrseitige Ausrichtung ist aufgrund der Wohnungsgrößen nötig. Lichthöfe bringen bei tiefen Grundrissen Licht ins Innere der Wohnungen. Befinden sich die beiden Wohnungsformen in einem Gebäude mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen in darunter- oder darüberliegenden Geschossen, werden diese meist verbunden um die grösseren Gemeinschaftswohnungen zu generieren. Dies kann auf dem gleichen Geschoss erfolgen oder über eine interne Treppe. Teilweise werden natürlich auch freier Zimmer verschiedener Wohnungen zusammengelegt, um auch eine Variation an gemeinschaftlichen Wohnungsformen zu erreichen. Diese Flexibilität bietet eine Tragstruktur in einer Skelettbauweise oder ein freie Grundrisseinteilung zwischen Fassade und Kern. Die nicht-tragenden Wände werden dabei oft in Leichtbauweise erstellt, auch um die Flexibilität gegenüber anderen Nutzungen, beispielsweise im Erdgeschoss zu haben.

### Hallenwohnen

Das Hallenwohnen ist eine Kombination aus der Idee der Clusterwohnung und zwei anderen Konzepten: Dem Split-Level oder der Duplex-Wohnung sowie dem Rohbauwohnen. Die Grösse, respektive die Belegung sind entscheidend, ob es sich überhaupt um Gemeinschaftswohnungen handelt. Es ist eine der neusten der gemeinschaftlichen Wohnungsformen und erst in zwei Projekten realisiert sowie bei einem weiteren in der Planung. Diese Wohnungsform ist in der Schweiz lediglich in Co-Housing-Projekten vertreten.

Die Voraussetzung für das Hallenwohnen ist ein überhoher Raum sowie ein frei ausbaubarer Grundriss. Die Hallen werden dabei so geplant, dass daraus auch konventionelle Wohnungen gemacht werden können. So besteht die Grundausstattung aus mindestens einer Küche und den Nasszellen. Verschiedene Gruppen mieten mehrere dieser kleinteiligen Hallen und verbinden diese dann. Die Anzahl an Küchen kann so beispielsweise auch noch dem Bedarf angepasst werden.

Die Referenzprojekte haben Hallen mit einer Raumhöhe von eineinhalb Geschossen oder auch von zwei Geschossen. Im ersten Fall muss die Halle unabhängig sein von der restlichen Gebäudestruktur. Die Aktivitäten des Ausbaus im halben Geschoss finden

easily integrated into a building structure, here both floors are full. This provides greater freedom for activities on both floors, but the open hall in this case is also very high, so the occupancy density decreases. In the new buildings, a form of the halls around a central core seems to prove itself; in one example, this is designed as an atrium, which allows deeper halls. In the other example, this is the closed stair core, in which case it is possible to arrange the bathrooms around it and achieve freer halls. A free floor plan is a prerequisite for this form of housing, this can be done either by load-bearing external walls and/or a skeleton construction.

There are Hall-Living apartments with middle-aged residents, families as well as groups of younger people. Due to the different dimensions of the halls, the different extensions and the small number of reference examples so far, it is difficult to say which occupant structure has which needs for a Hall-Living apartment.

In terms of architectural and collective characteristics, the following findings can be noted:

- Mixed resident structure. Singles as well as families, tending to be middle-aged people.
- In the new buildings approximately 600m<sup>2</sup> floor area.
- Hall height one and a half or two stories. Building structure must be taken into account.
- Arrangement around a core or inner courtyard.
- A free floor plan is a prerequisite for this form of housing.

## Outlook

The analysis of the different forms of housing and apartments allows to define for each category the characteristics related to the architectural and collective characteristics. Depending on the category, the characteristics are more or less precisely defined. This is related to the form of housing or apartment analyzed, the reference projects, and the definitions that allow more or less leeway depending on the category.

In terms of housing types, the analysis of Co-Housing projects yields the most insights into the different possibilities of collective housing that go beyond pure residential use. Architecturally, only certain

in diesem Fall eher sitzend oder liegend statt. Die zweigeschossige Halle gliedert sich leichter in eine Gebäudestruktur ein, hier sind beide Geschosse vollwertig. Dies bietet eine grössere Freiheit für Aktivitäten auf beiden Geschossen, jedoch ist die offene Halle in diesem Fall auch sehr hoch, die Belegungsdichte nimmt dadurch ab. In den Neubauten scheint sich eine Form der Hallen um einen zentralen Kern zu bewähren, dieser ist in einem Beispiel als Lichthof ausgeführt, dies ermöglicht tiefere Hallen. Im anderen Beispiel ist dies der geschlossene Treppenkern, in diesem Fall ist es möglich, die Nasszellen rund um diesen anzuordnen und freiere Hallen zu erreichen. Ein freier Grundriss ist die Voraussetzung für diese Wohnungsform, dies kann entweder durch tragende Aussenwände und/oder einer Skelettbauweise erfolgen.

Es gibt Hallenwohnungen mit Bewohnern mittleren Alters, Familien sowie auch Gruppen von jüngeren Personen. Aufgrund der unterschiedlichen Dimensionierungen der Hallen, dem unterschiedlichen Ausbau und der bisher kleinen Anzahl an Referenzbeispielen ist es schwierig zu sagen, welche Bewohnerstruktur welche Bedürfnisse an eine Hallenwohnung hat.

Bezüglich architektonischer und gemeinschaftlicher Eigenschaften können folgende Erkenntnisse festgehalten werden:

- Gemischte Bewohnerstruktur. Singles wie auch Familien, tendenziell eher Leute mittleren Alters.
- In den Neubauten ca. 600m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche.
- Hallenhöhe eineinhalb- oder zweigeschossig. Gebäudestruktur muss beachtet werden.
- Anordnung um einen Kern oder Innenhof.
- Ein freier Grundriss ist die Voraussetzung für diese Wohnungsform.

## Ausblick

Die Analyse der verschiedenen Wohn- und Wohnungsformen ermöglicht für jede Kategorie die Merkmale bezüglich der architektonischen und gemeinschaftlichen Eigenschaften zu definieren. Je nach Kategorie sind die Merkmale mehr oder weniger exakt definiert. Dies hängt mit der analysierten Wohn- oder Wohnungsform, den Referenzprojekten sowie den Definitionen zusammen, die je nach Kategorie mehr oder weniger Spielraum zulassen.

Bei den Wohnformen ergibt die Analyse der Co-Housing-Projekte am meisten Erkenntnisse zu den verschiedenen Möglichkeiten des gemeinschaftlichen Wohnens, die über die reine Wohnnutzung hinausgehen. Architektonisch kann man nur gewisse Kon-



concepts can be noted, as these projects vary widely and cannot be subordinated to a precise typological definition. These include the collective-building spatial elements that can also be implemented in the other housing forms of Small-Apartments and Co-Living, as shown by various reference projects from abroad.

In the case of the other forms of housing, the architectural and collective characteristics can be more precisely noted. This includes, what is shared in the respective housing type, in addition in each case the dimensioning and the equipment of the individual housing unit in relation to the collective living space and rooms, taking into account the resident structure. This allows conclusions to be drawn about which form of housing is suitable for which population group with which preferences and needs, and how this should be planned. Added to this are the findings on the building structure, which in each case provide information on the design requirements. The findings serve as a basis for the implementation and further development of collective housing and apartment types.

In some categories, there are still too few projects in Switzerland, which also differ greatly conceptually, to define the architectural and collective characteristics more precisely. In the case of the housing types Small-Apartments and Co-Living, the resident structure is easier to determine than in the case of the collective apartment types Cluster, Large-Household and Hall-Living. Although trends can be identified between dimensioning, equipment and the resident structure, there are many exceptional cases that make a clear statement more difficult in each case.

The analysis of the reference objects represents the actual state, certainly the developers have analyzed in each case already existing, however, the research regarding the user needs and the spatial formulation could still provide further insights. This is especially true for the collective apartment forms of Cluster, Large-Household, and Hall-Living, where sizing is difficult due to the complexity of the apartments. Surveys among the residents could be used to explore how they feel about the relationship between individual and collective spaces in order to optimize this. There are a few studies on this, but collective housing types have not been researched much in this regard.

Decisive for a design of a collective housing proj-

zepte festhalten, da diese Projekte sehr unterschiedlich sind und sich nicht einer genauen typologischen Definition unterordnen lassen. Dazu gehören die gemeinschaftsbildenden räumlichen Elemente, die sich auch in den anderen Wohnformen Small-Apartments und Co-Living umsetzen lassen, wie dies verschiedene Referenzprojekte aus dem Ausland zeigen. Bei den anderen Wohn- und Wohnungsformen lassen sich die architektonischen und gemeinschaftlichen Merkmale genauer festhalten. Dies umfasst, was bei der betreffenden Wohnform geteilt wird, zudem jeweils die Dimensionierung und die Ausstattung der individuellen Wohneinheit im Verhältnis zu den gemeinschaftlichen Wohnflächen- und -räumen unter Berücksichtigung der Bewohnerstruktur. Dies gibt jeweils Rückschlüsse dazu, welche Wohnform für welche Bevölkerungsgruppe mit welchen Vorlieben und Bedürfnissen geeignet ist und wie diese zu planen ist. Hinzu kommen die Erkenntnisse zur Gebäudestruktur, die jeweils Auskunft zu den konstruktiven Anforderungen geben. Die Erkenntnisse dienen als Basis bei der Umsetzung und Weiterentwicklung gemeinschaftlicher Wohn- und Wohnungsformen.

In einigen Kategorien gibt es in der Schweiz noch zu wenige Projekte, welche sich zudem konzeptionell stark unterscheiden, um die architektonischen und gemeinschaftlichen Merkmale genauer zu definieren. Bei den Wohnformen Small-Apartments und Co-Living ist die Bewohnerstruktur einfacher festzustellen als bei den gemeinschaftlichen Wohnungsformen Cluster, Grosshaushalt und Hallenwohnen. Es lassen sich zwar Tendenzen zwischen Dimensionierung, Ausstattung und der Bewohnerstruktur erkennen, jedoch gibt es viele Ausnahmefälle, die eine eindeutige Aussage jeweils schwieriger machen.

Die Analyse der Referenzobjekte stellt den Istzustand dar, sicherlich haben die Bauträger jeweils bereits Bestehendes analysiert, jedoch könnte die Forschung bezüglich der Nutzerbedürfnisse und der räumlichen Ausformulierung noch weitere Erkenntnisse liefern. Dies betrifft vor allem die gemeinschaftlichen Wohnungsformen Cluster, Grosshaushalt und Hallenwohnen, bei welchen die Dimensionierung aufgrund der Komplexität der Wohnungen schwierig ist. Durch Umfragen unter den Bewohnern könnte das Befinden bezüglich des Verhältnisses von Individual- und Gemeinschaftsräumen erforscht werden, um dieses zu optimieren. Es gibt ein paar Studien dazu, die Wohnformen sind diesbezüglich jedoch noch wenig erforscht.

Entscheidend für einen Entwurf eines gemeinschaft-

ect are the form of organization and the motivation of the residents. This influences the collective elements that are implemented. The architecture, the collective areas and spaces, and other resources and concepts. The future will show which forms of collective housing will prevail and how they will develop in Switzerland.

lichen Wohnprojekts sind die Organisationsform und die Motivation der Bewohnerschaft. Dies beeinflusst die gemeinschaftlichen Elemente, die umgesetzt werden. Die Architektur, die gemeinschaftlichen Bereiche und Räume sowie weitere Ressourcen und Konzepte. Die Zukunft wird zeigen, welche gemeinschaftliche Wohnformen sich durchsetzen und wie sich diese in der Schweiz entwickeln.

# CONCLUSION

Humanity has always lived in collectives. With industrialization, the nuclear family became more important as a household form. This remained the case until the end of the 20<sup>th</sup> century, when collective housing arrangements in turn began to emerge as lifestyles changed and people moved away from the nuclear family.

This trend of individualization continues today and will continue to increase in the future as pre- and post-family life stages become longer. People nevertheless have a need to live with others, which is why the demand for collective housing is increasing. Another reason is also rising rents, as housing space becomes scarce due to the increase in single-person households and living space. Collective housing can offer a solution in social and economic terms.

Based on this initial situation, the aim of this thesis was to explore collective architecture. Various collective housing models are known in the literature. The following six forms of housing were selected, which also manifest themselves architecturally: Co-Housing, Small-Apartments, Co-Living, Cluster, Large-Household, and Hall-Living. Each of these housing types has different architectural and collective characteristics, making each appeal to specific populations. Collective housing is appropriate for the whole populations, but many of the new housing types are geared toward the individualizing population.

The characteristics of each housing type differ by what is shared. This is related to the intent of each project, whether a collective is sought more for economic or social reasons.

This influences the number and size of collective spaces and areas in a project, as well as the formulation of the apartments, whether the individual housing units are fully equipped or whether living spaces are also shared. By differentiating the ratio of individual space and collective space, as well as their dimensions and equipment, it is possible to create housing for different population groups.

In addition to the resource space, there are also services that are shared, depending on the project and housing type, from which the residents or the neighborhood can benefit.

Der Mensch hat schon seit jeher in Gemeinschaft gewohnt. Mit der Industrialisierung wurde die Kernfamilie als Haushaltsform wichtiger. Dies ist bis Ende des 20. Jahrhunderts so geblieben, bis sich wiederum gemeinschaftliche Wohnformen durch die Veränderung der Lebensweise und die Entfernung von der Kernfamilie zu bilden begannen.

Dieser Trend der Individualisierung hält bis heute an und wird auch in Zukunft noch zunehmen, da die vor- und nachfamiliären Lebensphasen immer länger werden. Die Menschen haben dennoch das Bedürfnis, mit anderen zusammen zu wohnen, weshalb die Nachfrage nach gemeinschaftlichen Wohnungen zunimmt. Ein weiterer Grund sind auch die steigenden Mietpreise, da aufgrund der Zunahme der Einpersonenhaushalte und der Wohnfläche der Wohnraum knapp wird. Gemeinschaftliche Wohnformen können dabei eine Lösung in sozialer und ökonomischer Hinsicht bieten.

Das Ziel dieser Arbeit war es aufgrund dieser Ausgangslage die gemeinschaftliche Architektur zu erforschen. In der Fachliteratur sind verschiedene gemeinschaftliche Wohnmodelle bekannt. Die folgenden sechs Wohnformen wurden ausgewählt, die sich auch architektonisch manifestieren: Co-Housing, Small-Apartments, Co-Living, Cluster, Grosshaushalt und Hallenwohnen. Jede dieser Wohnformen besitzt unterschiedliche architektonische und gemeinschaftliche Eigenschaften, wodurch sie jeweils bestimmte Bevölkerungsgruppen ansprechen. Gemeinschaftliches Wohnen eignet sich für alle Bevölkerungsgruppen, jedoch sind viele der neuen Wohn- und Wohnungsformen auf die sich individualisierende Bevölkerung ausgerichtet.

Die Eigenschaften der Wohnformen unterscheiden sich jeweils dadurch, was geteilt wird. Dies steht in Zusammenhang mit der Intention des jeweiligen Projekts, ob eine Gemeinschaft eher aus ökonomischen oder aus sozialen Gründen angestrebt wird.

Dies beeinflusst die Anzahl und Grösse an gemeinschaftlichen Räumen und Bereichen eines Projekts sowie die Ausformulierung der Wohnungen, ob die individuellen Wohneinheiten voll ausgestattet sind oder auch Wohnräume geteilt werden. Durch die Differenzierung des Verhältnisses aus Individualbereich und Gemeinschaftsbereich sowie deren Dimensionierung und Ausstattung ist es möglich, Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Nebst der Ressource Raum gibt es je nach Projekt und Wohnform auch Dienstleistungen, die geteilt werden, von welchen die Bewohner oder die Nachbarschaft profitieren können.

## ENDNOTES

- 1 Schmid, Susanne, *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens : Modelle des Zusammenlebens* (Basel: Birkhäuser,, 2019), 10.
- 2 Schmid,, *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens*, 19.
- 3 Müller, Mathias, Daniel Niggli, Andreas Ruby, Ilka Ruby, and Mateo Kries. *Together! : die neue Architektur der Gemeinschaft. Erstauflage.* (Weil am Rhein: Vitra Design Museum, 2017), 45.
- 4 Schmid, *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens*, 20-21.
- 5 Ibid., 41-45.
- 6 Ibid., 52-55.
- 7 Ibid., 56-59
- 8 Rudolf, E. "Wohnkolonie für alleinstehende Frauen im Lettenhof Zürich." (Bern, Switzerland, Werk 15, no. 5, 1928), 142.
- 9 Schmid, *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens*, 81-82
- 10 ETH Wohnforum – ETH CASE. *Mikro-Wohnen / Cluster-Wohnen. Evaluation gemeinschaftlicher Wohnformen für Kleinsthaushalte.* (Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen, 2016), 8-9.
- 11 Schmid, Susanne, *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens*, 59.
- 12 Ibid., 20-21.
- 13 Ibid., 32-33
- 14 Ibid., 10-11.
- 15 Bundesamt für Wohnungswesen BWO, *Eine zukunftsgerichtete Wohnraumpolitik für eine Zehn-Millionen-Schweiz*, (Beitrag von Doris Sfar, CARI-TAS Sozialalmanach, 2014), 3.
- 16 Bundesamt für Statistik BFS, *Szenarien zur Entwicklung der Privathaushalte in der Schweiz und in den Kantonen 2020–2050.* (PDF file, 2016), 1-18.
- 17 Bundesamt für Statistik BFS, *Szenarien zur Entwicklung der Privathaushalte*, 3.
- 18 ETH Wohnforum – ETH CASE. *Mikro-Wohnen / Cluster-Wohnen*, 15.
- 19 Ibid., 19-20.
- 20 Schweizerische Eidgenossenschaft, *Demografischer Wandel in der Schweiz: Handlungsfelder auf Bundesebene, Bericht des Bundesrates in Erfüllung des Postulats 13.3697 Schneider-Schneiter*, (2016), 15.
- 21 ETH Wohnforum – ETH CASE. *Mikro-Wohnen / Cluster-Wohnen*, 15.
- 22 Frick, Karin, Mirjam Hauser, and Detlef Gürtler. *Sharity : die Zukunft des Teilens.* (Rüschlikon: Gottlieb-Duttweiler-Institut, 2013), 6.
- 23 Schmid, Susanne, *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens*, 20.
- 24 Spellerberg, Annette. *Neue Wohnformen - Gemeinschaftlich Und Genossenschaftlich - Erfolgsfaktoren Im Entstehungsprozess Gemeinschaftlichen Wohnens.* (Springer VS, 2013), 2.
- 25 Schmid, Susanne, *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens*, 12.
- 26 Scanlon, Kathleen. "Wirtschaftliche Überlegungen zum Thema gemeinschaftliches Wohnen" In. *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens : Modelle des Zusammenlebens* edited by Schmid, Susanne, Dietmar Eberle, Margrit Hugentobler, (Basel: Birkhäuser,, 2019), 39-40.
- 27 ETH Wohnforum – ETH CASE. *Mikro-Wohnen / Cluster-Wohnen*, 32.
- 28 Ibid.
- 29 Schmid, *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens*, 193-194.
- 30 Ibid., 116.
- 31 Ibid., 303.
- 32 Scanlon, "Vorwort", 40.
- 33 Schmid, Susanne, *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens*, 193-194.
- 34 Bundesamt für Wohnungswesen, BWO. *Wohnraumförderung.* Bundesamt für Wohnungswesen. 13.01.2022, <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wohnraumfoerderung.html>.
- 35 City Pop AG. "CityPop". City Pop. 02.01.2022, <https://citypop.com/de/>
- 36 Tornow, Britta. *Europa : gemeinsam wohnen = Europe : co-operative housing.* (Berlin: Jovis, 2015), 6.
- 37 Zemp, Richard, Angelika Juppieri, and Franziska Winterberger. *Innovative Wohnformen. Kontext, Typologien und Konsequenzen.* (Horw: Wohnbau-genossenschaften Schweiz – Regionalverband Zürich, Hochschule Luzern – Technik & Architektur - Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur CCTP, 2019), 125.
- 38 Tornow, *Europa : gemeinsam wohnen = Europe*, 32-39.
- 39 Genossenschaft Kalkbreite. *Projektdokumentation Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite.* (Zürich, Genossenschaft Kalkbreite, 2014), 4-8.
- 40 Rohner, Franziska. Kommunikation Genossenschaft Kalkbreite. Interview by telephone.
- 41 Genossenschaft Kalkbreite. *Projektdokumentation*, 4-8.
- 42 Genossenschaft Zimmerfrei. *Dokumentation StadtErle Basel.* (Basel, Genossenschaft Zimmerfrei, 2015), 1-19.
- 43 Genossenschaft Zimmerfrei. *Dokumentation StadtErle Basel*, 1-19.
- 44 Cann, Judith. Mitglied des Vorstands, Wohngenossenschaft Zimmerfrei. Questionary answered by email.
- 45 Genossenschaft Kalkbreite. "Wohnen". Genossenschaft Kalkbreite. 27.12.2021, <https://www.kalkbreite.net/zollhaus/wohnen-zollhaus/>
- 46 Ibid.
- 47 Rohner, Franziska. Kommunikation Genossenschaft Kalkbreite. Interview by telephone.



- 48 Genossenschaft Warmbächli. "Bauprojekt". Genossenschaft Warmbächli. 14.12.2021, <https://www.warmbaechli.ch/projekt>
- 49 Frischknecht, Sanna. Forschung Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. Questionary answered by email.
- 50 Ibid.
- 51 Genossenschaft Kraftwerk1. "Projektstand Kraftwerk1, April 2021". Genossenschaft Kraftwerk1. 27.12.2021, <https://www.kochquartier.ch/blog/projektstand-kraftwerk1-april-2021>
- 52 Ibid.
- 53 Fibicher, Amélie. Bau & Entwicklung, Genossenschaft Kraftwerk1. Questionary answered by email.
- 54 Schmid, Dr. Christian, Malenka Schmutz, Hannah Widmer, Dr. Heidi Mittelbach, Nadja Lavanga, René Sigg, Roland Stulz. *Wohnen mit geringer Umweltwirkung Im Auftrag des Bundesamtes für Umwelt*. (BAFU, Schlussbericht, 2020), 11-12
- 55 Simon, Axel. *Gemeinsam einsam*. (Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design, 30, 2017), 72-81.
- 56 Ibid.
- 57 Rothen Architektur. "Gebäude 141, Lagerplatzareal Winterthur". Rothen Architektur. 27.11.2021, <https://rothen-architektur.ch/main.php?n=HE3459.p.wohnungsbau....2XP96V>.
- 58 Genossenschaft Zusammen\_h\_alt. "Vision". Genossenschaft Zusammen\_h\_alt. 02.12.2021, [https://zusammenhalt.ch/3\\_5/index.php/home.html](https://zusammenhalt.ch/3_5/index.php/home.html)
- 59 Wagonlits. "Wagonlits". Bellevia Immobilien GmbH. 12.12.2021, <https://www.wagonlits.ch>
- 60 ETH Wohnforum – ETH CASE. *Mikro-Wohnen / Cluster-Wohnen*, 13.
- 61 Breit, Stefan, and Detlef Gürtler. *Microliving : urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert*. (Rüschlikon: GDI Gottlieb Duttwiler Institut, 2018), 25.
- 62 ETH Wohnforum – ETH CASE. *Mikro-Wohnen / Cluster-Wohnen*, 12-13.
- 63 Kupfer, Nina. "Coliving in der Schweiz – eine Wohnform der Zukunft?". Blog Institut für Kommunikation und Marketing an der HSLU, 2017. 01.11.2021, <https://hub.hslu.ch/ikm/2017/11/04/>
- 64 Schmid, Susanne, *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens*, 272-274.
- 65 ETH Wohnforum – ETH CASE. *Mikro-Wohnen / Cluster-Wohnen*, 12-14.
- 66 Zemp, Richard, Angelika Juppieri, and Franziska Winterberger. *Innovative Wohnformen. Kontext, Typologien und Konsequenzen*. (Horw: Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Regionalverband Zürich, Hochschule Luzern – Technik & Architektur - Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur CCTP, 2019), 79-85.
- 67 Zemp. *Innovative Wohnformen. Kontext, Typologien und Konsequenzen*, 79-85.
- 68 TomoDomo. "Domo Central Zürich". TomoDomo GmbH. 27.11.2021, <https://www.tomodomo.ch/central>
- 69 Ibid.
- 70 Htr hotelrevue. "Zürich hat ein neues Coliving Haus". htr. 13.01.2022, <https://www.htr.ch/story/zuerich-hat-ein-neues-coliving-haus-32341.html>
- 71 LivingTown."Coliving". Livingtown AG. 12.12.2021, <https://www.livingtown.ch>
- 72 Ibid.
- 73 STATTAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH. *Gemeinschaftliches Wohnen im Cluster. Ein praktischer Leitfaden zum Planen, Bauen und Wohnen*. (Berlin, 2019), 17.
- 74 Schmid, Susanne, *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens*, 232.
- 75 ETH Wohnforum – ETH CASE. *Mikro-Wohnen / Cluster-Wohnen*, 10-12.
- 76 STATTAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH. *Gemeinschaftliches Wohnen im Cluster*, 17.
- 77 Rohner, Franziska. Kommunikation Genossenschaft Kalkbreite. Interview by telephone.
- 78 Hoffmann, Marco. *Wohnen, Leben, Arbeiten im Hunziker Areal in Zürich. Strukturen – Prozesse – Erfahrungen. Begleitstudie 2015–2019*. (Age-Stiftung, Zürich, 2019), 69 ff.
- 79 Hoffmann. *Wohnen, Leben, Arbeiten im Hunziker Areal in Zürich*, 69 ff.
- 80 Gramunt, Bianca. Immobilienbewirtschafterin, Architekturbüro Vera Gloor. Questionary answered by email.
- 81 Ibid.
- 82 Cann, Judith. Mitglied des Vorstands, Wohnngenossenschaft Zimmerfrei. Questionary answered by email.
- 83 Codha. "Ecoquartier Jonction Clusters, Séance de présentation Mardi 30 janvier 2018". PDF. 11.01.2022. <https://www.codha.ch/document.php?id=1931>
- 84 Frischknecht, Sanna. Forschung Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. Questionary answered by email.
- 85 Bundesamt für Wohnungswesen, BWO. *Glossar, Flexible Wohnformen*. 01.11.2021. <https://www.wbs.admin.ch/de/anwendung/glossar>
- 86 Schmid. *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens*, 232.
- 87 ETH Wohnforum – ETH CASE. *Mikro-Wohnen / Cluster-Wohnen*, 10-12.
- 88 Machac, Lucie. *Wo DJs Hauswarte sind*. (Bieler Tagblatt, Dienstag, 28.06.2016), 22. 20.11.2021, <https://gurzellenplus.ch/wp-content/uploads/2016/01/bt-kalkbreite-160628.pdf>
- 89 Genossenschaft Kraftwerk1. "Freie Objekte". apartment advertisements. Genossenschaft Kraftwerk1. 20.11.2021, <https://www.kraftwerk1.ch/freie-objekte-neu/freieobjekte.html>
- 90 Genossenschaft Kraftwerk1. "Kraftwerk1 Zwicky Süd". Genossenschaft Kraftwerk1. 14.01.2022, <https://www.kraftwerk1.ch/zwicky-sued/zwicky-areal.html>
- 91 Cann, Judith. Mitglied des Vorstands, Wohnngenossenschaft Zimmerfrei. Questionary answered by email.
- 92 Frischknecht, Sanna. Forschung Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. Questionary answered by email.



- 93 Frischknecht, Sanna. Forschung Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. Questionary answered by email.
- 94 Breit. *Microliving : urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert*, 25.
- 95 Technische Universität Darmstadt. "Leben im lebendigen Labor". Hessen schafft Wissen. 22.12.2021, <https://www.hessen-schafft-wissen.de/artikel/leben-im-lebendigen-labor-1>
- 96 Chiappori, Risa, director. *Anders Wohnen mitten in Zürich – Eine Wohngemeinschaft in der Gewerbehalle*. SRF, 2019.
- 97 Bürgi Nägeli Rechtsanwälte. "Einleitung zur Rohbaumiete". Rohbaumiete. 22.12.2021, <https://www.rohbaumiete.ch>.
- 98 Degelo Architekten. "Künstlerateliers Erlenmatt Ost". Degelo. 22.12.2021, <https://www.degelo.net/projekte/Kuenstlerateliers-Erlenmatt-Ost.php>
- 99 Diggelmann, Aline, Jonathan Kischkel, Ruth Gurny, Franziska Rohner. Zollhaus. (Zürich, Genossenschaft Kalkbreite, 2021), 58-59.
- 100 Westermann, Reto. "Modulare Wohntürme mit wechselnder Aussicht". Modulart, 2021. 03.12.2021, <https://www.modulart.ch/modulare-wohntuerme-mit-wechselnder-aussicht/>
- 101 Trachsler, Gian. Architect, Resident Zollhaus. Speech at the Kornhausforum Bern. Bern, 26.10.2021.
- 102 Frischknecht, Sanna. Forschung Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. Questionary answered by email.
- 103 Meyer, Daniela. *Bern probiert neue Wohnformen aus*. DerBund, Saturday, 08.01.2022. 10.01.2022. <https://www.derbund.ch/bern-probiert-neue-wohnformen-aus-454133694673>
- 104 Fibicher, Amélie. Bau & Entwicklung, Genossenschaft Kraftwerk1. Questionary answered by email.
- 105 ETH Wohnforum – ETH CASE. *Mikro-Wohnen / Cluster-Wohnen*, 19-20.
- 106 Ibid., 32.



# BIBLIOGRAPHY

## Books

- Eberle, Dietmar. "Wirtschaftliche Überlegungen zum Thema gemeinschaftliches Wohnen" In. *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens : Modelle des Zusammenlebens* edited by Schmid, Susanne, Dietmar Eberle, Margrit Hugentobler, and Susanne Schmid, 5-7. M. zahlr. farb. Abb. und Plänen. Basel: Birkhäuser, 2019.
- Krosse, Susanne. "Wohnen ist mehr : andere Wohnkonzepte für neue Lebensformen". Lang, 2005.
- Müller, Mathias, Daniel Niggli, Andreas Ruby, Ilka Ruby, and Mateo Kries. *Together! : die neue Architektur der Gemeinschaft. Erstauflage*. Weil am Rhein: Vitra Design Museum, 2017.
- Prytula, Michael. *Clusterwohnungen für baulich und sozial anpassungsfähige Wohnkonzepte einer resilienten Stadtentwicklung*. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag, 2020.
- Scanlon, Kathleen. "Vorwort" In. *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens : Modelle des Zusammenlebens* edited by Schmid, Susanne, Dietmar Eberle, Margrit Hugentobler, and Susanne Schmid, 34-40. M. zahlr. farb. Abb. und Plänen. Basel: Birkhäuser, 2019.
- Schmid, Susanne, Dietmar Eberle, Margrit Hugentobler, and Susanne Schmid. *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens : Modelle des Zusammenlebens* M. zahlr. farb. Abb. und Plänen. Basel: Birkhäuser, 2019
- Spellerberg, Annette. *Neue Wohnformen - Gemeinschaftlich Und Genossenschaftlich - Erfolgsfaktoren Im Entstehungsprozess Gemeinschaftlichen Wohnens*. Springer VS, 2013
- Tornow, Britta. *Europa : gemeinsam wohnen = Europe : co-operative housing*. Berlin: Jovis, 2015.

## Ebooks & Web articles

- Breit, Stefan, and Detlef Gürtler. *Microliving : urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert*. Rüslikon: GDI Gottlieb Duttwiler Institut, 2018.  
(11.01.2021). <https://www.gdi.ch/de/publikationen/studien-buecher/microliving>
- Bundesamt für Raumentwicklung ARE. *Regionalisierte Bevölkerungsentwicklung der Schweiz bis 2040*, 2016.  
(13.01.2022). [https://www.statistiktage.ch/images/pdfs/2016\\_konferenzbeiträge/statistiktage2016\\_just-enare-publikation.pdf](https://www.statistiktage.ch/images/pdfs/2016_konferenzbeiträge/statistiktage2016_just-enare-publikation.pdf)
- Bundesamt für Statistik, BFS. *Szenarien zur Entwicklung der Privathaushalte in der Schweiz und in den Kantonen 2020–2050*. PDF file, 2016.  
(13.01.2022). [https://www.statistiktage.ch/images/pdfs/2016\\_konferenzbeiträge/statistiktage2016\\_just-enare-publikation.pdf](https://www.statistiktage.ch/images/pdfs/2016_konferenzbeiträge/statistiktage2016_just-enare-publikation.pdf)
- Bundesamt für Wohnungswesen BWO, *Eine zukunftsgerichtete Wohnraumpolitik für eine Zehn-Millionen-Schweiz*, Beitrag von Doris Sfar, CARITAS Sozialalmanach, 2014.  
(13.01.2022). <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wohnungspolitik/fachartikel-und-referate.html>
- Diggelmann, Aline, Jonathan Kischkel, Ruth Gurny, Franziska Rohner. Zollhaus. Zürich, Genossenschaft Kalkbreite, 2021.  
(03.12.2021). [https://www.kalkbreite.net/wp\\_website/wp-content/uploads/2021/06/Zollhaus\\_Web.pdf](https://www.kalkbreite.net/wp_website/wp-content/uploads/2021/06/Zollhaus_Web.pdf)
- ETH Wohnforum – ETH CASE. *Mikro-Wohnen / Cluster-Wohnen. Evaluation gemeinschaftlicher Wohnformen für Kleinsthaushalte*. Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen, 2016.  
(02.11.2021). [https://www.bwo.admin.ch/dam/bwo/de/dokumente/01\\_Wohnungsmarkt/15\\_Studien\\_und\\_Publikationen/Forschungsberichte/Mikro-Wohnen\\_Bericht\\_DE.pdf.download.pdf/Mikro-Wohnen\\_Bericht\\_DE.pdf](https://www.bwo.admin.ch/dam/bwo/de/dokumente/01_Wohnungsmarkt/15_Studien_und_Publikationen/Forschungsberichte/Mikro-Wohnen_Bericht_DE.pdf.download.pdf/Mikro-Wohnen_Bericht_DE.pdf)

- Frick, Karin, Mirjam Hauser, and Detlef Gürtler. *Sharity : die Zukunft des Teilens*. Rüschiikon: Gottlieb-Duttweiler-Institut, 2013.  
(29.10.2021). <https://www.gdi.ch/de/publikationen/studien-buecher/sharity>
- Genossenschaft Kalkbreite. *Projektdokumentation Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite*. Zürich, Genossenschaft Kalkbreite, 2014.  
(30.11.2021). [https://wohnbau-mobilitaet.ch/fileadmin/user\\_upload/Downloads\\_PAWO/Kalkbreite-Projektdokumentation\\_2014.pdf](https://wohnbau-mobilitaet.ch/fileadmin/user_upload/Downloads_PAWO/Kalkbreite-Projektdokumentation_2014.pdf)
- Genossenschaft Zimmerfrei. *Dokumentation StadtErle Basel*. Basel, Genossenschaft Zimmerfrei, 2015.  
(10.11.2021). [https://www.zimmerfreibasel.ch/wp-content/uploads/2017/09/ZF\\_Projektdoku-Juli16.pdf](https://www.zimmerfreibasel.ch/wp-content/uploads/2017/09/ZF_Projektdoku-Juli16.pdf)
- Hoffmann, Marco. *Wohnen, Leben, Arbeiten im Hunziker Areal in Zürich. Strukturen – Prozesse – Erfahrungen. Begleitstudie 2015–2019*. Age-Stiftung, Zürich, 2019.  
(13.01.2022). [https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user\\_upload/Projekte/2009/00012/Hunziker\\_Areal\\_e-Version\\_lang.pdf](https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2009/00012/Hunziker_Areal_e-Version_lang.pdf)
- Machac, Lucie. *Wo DJs Hauswarte sind*. Bieler Tagblatt, Tuesday, 28.06.2016.  
(20.11.2021). <https://gurzelenplus.ch/wp-content/uploads/2016/01/bt-kalkbreite-160628.pdf>
- Meyer, Daniela. *Bern probiert neue Wohnformen aus*. DerBund, Saturday, 08.01.2022.  
(10.01.2022). <https://www.derbund.ch/bern-probiert-neue-wohnformen-aus-454133694673>
- Rudolf, E. *Wohnkolonie für alleinstehende Frauen im Lettenhof Zürich*. Bern, Switzerland, Werk 15, no. 5, 1928.  
(13.01.2022). <https://www.e-periodica.ch/cntmng?pid=wbw-002:1928:15::848>
- Schmid, Dr. Christian, Malenka Schmutz, Hannah Widmer, Dr. Heidi Mittelbach, Nadja Lavanga, René Sigg, Roland Stulz. *Wohnen mit geringer Umweltwirkung Im Auftrag des Bundesamtes für Umwelt (BAFU), Schlussbericht*, 2020.  
(13.01.2022). <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/zustand/publikationen-zum-umweltzustand/studien.html>
- Schweizerische Eidgenossenschaft, *Demografischer Wandel in der Schweiz: Handlungsfelder auf Bundesebene, Bericht des Bundesrates in Erfüllung des Postulats 13.3697 Schneider-Schneiter*, 2016.  
(13.01.2022). <https://www.bk.admin.ch/bk/de/home/dokumentation/fuehrungsunterstuetzung/demografiebericht.html>
- STATTBÄU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH. *Gemeinschaftliches Wohnen im Cluster. Ein praktischer Leitfaden zum Planen, Bauen und Wohnen*. Berlin, 2019.  
(13.01.2022). [https://www.netzwerk-generationen.de/fileadmin/user\\_upload/PDF/Downloads\\_broschüren-dokumentationen/2019-12-13\\_Broschuere\\_Cluster\\_web.pdf](https://www.netzwerk-generationen.de/fileadmin/user_upload/PDF/Downloads_broschüren-dokumentationen/2019-12-13_Broschuere_Cluster_web.pdf)
- Simon, Axel. *Gemeinsam einsam*. Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design, 30, 2017.  
(13.01.2022). <https://www.e-periodica.ch/cntmng?pid=hoc-001%3A2017%3A30%3A%3A1243>
- Zemp, Richard, Angelika Juppier, and Franziska Winterberger. *Innovative Wohnformen. Kontext, Typologien und Konsequenzen*. Horw: Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Regionalverband Zürich, Hochschule Luzern – Technik & Architektur - Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur CCTP, 2019.  
(23.09.2021). <https://www.hslu.ch/de-ch/hochschule-luzern/forschung/projekte/detail/?pid=4055>

## Websites

City Pop AG. "CityPop". City Pop. 02.01.22. <https://citypop.com/de/>

Bundesamt für Wohnungswesen, BWO. *Glossar, Flexible Wohnformen*. 01.11.2021. <https://www.wbs.admin.ch/de/anwendung/glossar>

Bundesamt für Wohnungswesen, BWO. *Wohnraumförderung*. Bundesamt für Wohnungswesen. 13.01.2022. <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wohnraumfoerderung.html>

Bürgi Nägeli Rechtsanwälte. "Einleitung zur Rohbaumiete". Rohbaumiete. 22.12.2021, <https://www.rohbaumiete.ch>.

Codha. "Ecoquartier Jonction Clusters, Séance de présentation Mardi 30 janvier 2018". PDF. 11.01.2022. <https://www.codha.ch/document.php?id=1931>

Degelo Architekten. "Künstlerateliers Erlenmatt Ost". Degelo. 22.12.2021. <https://www.degelo.net/projekte/Kuenstlerateliers-Erlenmatt-Ost.php>

Genossenschaft Kalkbreite. "Wohnen". Genossenschaft Kalkbreite. 27.12.2021. <https://www.kalkbreite.net/zollhaus/wohnen-zollhaus/>

Genossenschaft Kraftwerk1. "Projektstand Kraftwerk1, April 2021". Genossenschaft Kraftwerk1. 27.12.2021. <https://www.kochquartier.ch/blog/projektstand-kraftwerk1-april-2021>

Genossenschaft Kraftwerk1. "Freie Objekte". apartment advertisements. Genossenschaft Kraftwerk1. 20.11.2021. <https://www.kraftwerk1.ch/freie-objekte-neu/freieobjekte.html>

Genossenschaft Kraftwerk1. "Kraftwerk1 Zwicky Süd". Genossenschaft Kraftwerk1. 14.01.2022. <https://www.kraftwerk1.ch/zwicky-sued/zwicky-areal.html>

Genossenschaft Warmbächli. "Bauprojekt". Genossenschaft Warmbächli. 14.12.2021. <https://www.warmbaechli.ch/projekt>

Genossenschaft Zusammen\_h\_alt. "Vision". Genossenschaft Zusammen\_h\_alt. 02.12.2021. [https://zusammenhalt.ch/3\\_5/index.php/home.html](https://zusammenhalt.ch/3_5/index.php/home.html)

Htr hotelrevue. "Zürich hat ein neues Coliving Haus". htr. 13.01.2022. <https://www.htr.ch/story/zuerich-hat-ein-neues-coliving-haus-32341.html>

Kupfer, Nina. "Coliving in der Schweiz – eine Wohnform der Zukunft?". Blog Institut für Kommunikation und Marketing an der HSLU, 2017. 01.11.2021. <https://hub.hslu.ch/ikm/2017/11/04/>

LivingTown."Coliving". Livingtown AG. 12.12.2021. <https://www.livingtown.ch>

Rothen Architektur. "Gebäude 141, Lagerplatzareal Winterthur". Rothen Architektur. 27.11.2021. <https://rothen-architektur.ch/main.php?n=HE3459.p.wohnungsbau....2XP96V>.

Technische Universität Darmstadt."Leben im lebendigen Labor". Hessen schafft Wissen. 22.12.2021. <https://www.hessen-schafft-wissen.de/artikel/leben-im-lebendigen-labor-1>

TomoDomo. "Domo Central Zürich". TomoDomo GmbH. 27.11.2021. <https://www.tomodomo.ch/central>



Wagonlits. “Wagonlits”. Bellevia Immobilien GmbH. 12.12.2021. <https://www.wagonlits.ch>

Westermann, Reto. “Modulare Wohntürme mit wechselnder Aussicht”. Modulart, 2021. 03.12.2021. <https://www.modulart.ch/modulare-wohntuerme-mit-wechselnder-aussicht/>

## Films

Chiappori, Risa, director. *Anders Wohnen mitten in Zürich – Eine Wohngemeinschaft in der Gewerbehalle*. SRF, 2019. 49:51. (22.12.2021). <https://www.srf.ch/play/tv/dok/video/anders-wohnen-mitten-in-zuerich---eine-wohngemeinschaft-in-der-gewerbehalle?urn=urn:srf:video:6f70b5bf-8bca-4e94-b54d-7e63f61ef99b>

Wasik, Roman, director. «+41 XL»: *Ausgefallene Wohnformen*. Tele1, 2021. 47:29. (10.11.2021). <https://www.tele1.ch/41-das-schweizer-reportagemagazin/41-xl-ausgefallene-wohnformen-141537494>

## Other sources

Cann, Judith. Mitglied des Vorstands, Wohngenossenschaft Zimmerfrei. Questionary answered by email.

Fibicher, Amélie. Bau & Entwicklung, Genossenschaft Kraftwerk1. Questionary answered by email.

Frischknecht, Sanna. Forschung Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. Questionary answered by email.

Gramunt, Bianca. Immobilienbewirtschafterin, Architekturbüro Vera Gloor. Questionary answered by email.

Rohner, Franziska. Kommunikation Genossenschaft Kalkbreite. Interview by telephone.

Trachsler, Gian. Architect, Resident Zollhaus. Speech at the Kornhausforum Bern. Bern, 26.10.2021.

## IMAGES

- Figure 1: Author unknown, *Familistere pavillon central plan*, Plan, [www.familistere.com](http://www.familistere.com), 09.02.2022.  
<https://www.familistere.com/uploads/media/5aa7d43817780/familistere-pavillon-central-plan.jpg?v1>
- Figure 2: Author Unknown, *3. Protektorat für alleinstehende Frauen*, in Rudolf, E., *Wohnkolonie für alleinstehende Frauen im Lettenhof Zürich*, (Zürich, e-periodica), 146.  
09.02.2022, <https://www.e-periodica.ch/cntmng?pid=wbw-002:1928:15::848>
- Figure 3: Author Unknown, *3. Protektorat für alleinstehende Frauen*, in Rudolf, E., *Wohnkolonie für alleinstehende Frauen im Lettenhof Zürich*, (Zürich, e-periodica), 146.  
09.02.2022, <https://www.e-periodica.ch/cntmng?pid=wbw-002:1928:15::848>
- Figure 4: Oskar Schwank: Wohn- und Speisehausgenossenschaft Zürich (WSG), *Ausführungspläne für den Bau an der Idastrasse 28, Grundriss Erdgeschoss, 27. März 1916*, in Barbara Vogel, *Das Amerikanerhaus - Auf der Suche nach der Geschichte eines Hauses* (Luzern, 2018), 101.  
09.02.2022: [http://heimatschutz-zh.ch/fileadmin/heimatschutz\\_zvh/user\\_upload/Dokumente/Masterarbeiten/Amerikanerhaus\\_MA\\_Barbara\\_Vogel.pdf](http://heimatschutz-zh.ch/fileadmin/heimatschutz_zvh/user_upload/Dokumente/Masterarbeiten/Amerikanerhaus_MA_Barbara_Vogel.pdf)
- Figure 5: Designed by author according to: Bundesamt für Statistik, *Entwicklung der Privathaushalte nach Haushaltsgrösse*, [www.bfs.admin.ch](http://www.bfs.admin.ch), 10.01.2022: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bevoelkerung/zukuenftige-entwicklung/haushaltsszenarien.assetdetail.17364693.html>
- Figure 6: Designed by author according to: Hurrelmann, Klaus, and Gudrun Quenzel. *Lebensphase Jugend : eine Einführung in die sozialwissenschaftliche Jugendforschung*. (12., Korrigierte Auflage. Weinheim: Beltz Juventa, 2013), 17.
- Figure 7: Designed by author
- Figure 8: Müller Sigrist Architekten, *Kalkbreite, Grundriss 2. Obergeschoss*, [www.baudokumentation.ch](http://www.baudokumentation.ch), 26.11.2021.  
<https://www.baudokumentation.ch/m11/41/456941/43484aebd947d2dd0310b8371d15172.pdf>
- Figure 9: Müller Sigrist Architekten, *Kalkbreite, Grundriss 4. Obergeschoss*, [www.baudokumentation.ch](http://www.baudokumentation.ch), 26.11.2021.  
<https://www.baudokumentation.ch/m11/41/456941/6ccf29933af5468f879407e8e3398d63.pdf>
- Figure 10: Buchner Bründler Architekten, *Genossenschaftshaus StadtErle | 4. Obergeschoss*, [www.baudokumentation.ch](http://www.baudokumentation.ch), 26.11.2021.  
<https://www.baudokumentation.ch/m11/60/660060/4515065afcdaf0de7ee0ab042366dfa3.pdf>
- Figure 11: Buchner Bründler Architekten, *Genossenschaftshaus StadtErle | Erdgeschoss*, [www.baudokumentation.ch](http://www.baudokumentation.ch), 26.11.2021.  
<https://www.baudokumentation.ch/m11/60/660060/a8dff2482fe7ac9a9d20315e94c9d691.pdf>
- Figure 12: Enzmann Fischer, *Zollhaus, 1. Obergeschoss*, [www.enzmannfischer.ch](http://www.enzmannfischer.ch), 03.12.2021.  
[https://www.enzmannfischer.ch/?project\\_id=101](https://www.enzmannfischer.ch/?project_id=101)
- Figure 13: Enzmann Fischer, *Zollhaus, 3. Obergeschoss*, [www.enzmannfischer.ch](http://www.enzmannfischer.ch), 03.12.2021.  
[https://www.enzmannfischer.ch/?project\\_id=101](https://www.enzmannfischer.ch/?project_id=101)
- Figure 14: BHSF Architekten, Zürich, *Genossenschaft Warmbächli, 1. Obergeschoss (mit oberem Split-Level)*, [www.warmbaechli.ch](http://www.warmbaechli.ch), 14.12.2021.  
<https://www.warmbaechli.ch/projekt/grundrisse/>
- Figure 15: BHSF Architekten, Zürich, *Genossenschaft Warmbächli, Erdgeschoss (mit oberem Split-Level)*, [www.warmbaechli.ch](http://www.warmbaechli.ch), 14.12.2021.  
<https://www.warmbaechli.ch/projekt/grundrisse/>
- Figure 16: Studio Trachsel Hoffmann, *1. Obergeschoss*.
- Figure 17: Studio Trachsel Hoffmann, *7. Obergeschoss*.
- Figure 18: Emi-architekten, *Grundriss Regelgeschoss*, [www.emi-architekten.ch](http://www.emi-architekten.ch), 02.12.2021.  
<http://www.emi-architekten.ch/projekt/glattpark/>
- Figure 19: Rothen Architektur, *Lagerplatz Winterthur, 1. Obergeschoss*, [www.rothen-architektur.ch](http://www.rothen-architektur.ch), 27.11.2021.  
<https://rothen-architektur.ch/main.php?n=HE3459.p.wohnungsbau....2XP96V>
- Figure 20: Op-arch, *Apartmentsiedlung Wagonlits, Schlieren, Beispielgeschoss*, [www.op-arch.ch](http://www.op-arch.ch), 12.12.2021.  
<https://www.op-arch.ch/projekte/bauwerke/objekt/1611b>
- Figure 21: Salathe Architekten, *Umbau Rennbahnklinik, 2. Obergeschoss*, [www.salathearchitekten.ch](http://www.salathearchitekten.ch) 12.12.2021.  
<https://www.salathearchitekten.ch/projekte/UmbauRennbahnklinikMuttentz>
- Figure 22: TomoDomo, *Grundriss, 3. Obergeschoss*, [www.tomodomo.ch](http://www.tomodomo.ch), 07.11.2021.  
<https://www.tomodomo.ch/central>
- Figure 23: LivingTownAG, *Gesamtgrundriss*.
- Figure 24: Müller Sigrist Architekten, *Grundriss Wohncluster 3*, [www.baudokumentation.ch](http://www.baudokumentation.ch), 26.11.2021.  
<https://www.baudokumentation.ch/m11/41/456941/6ccf29933af5468f879407e8e3398d63.pdf>

- Figure 25: Duplex Architekten, *Mehr als Wohnen, Häuser A, M, Duplex Architekten*, [www.duplex-architekten.ch](http://www.duplex-architekten.ch), 26.11.2021.  
<https://duplex-architekten.ch/perch/resources/publications/quartartikelduplex.pdf>
- Figure 26: Vera Gloor, *1. OG Clusterwohnungen*, [www.veragloor.ch](http://www.veragloor.ch), 26.11.2021:  
<https://veragloor.ch/architektur?id=18>
- Figure 27: Buchner Bründler Architekten, *Genossenschaftshaus StadtErle | Dachgeschoss*, [www.baudokumentation.ch](http://www.baudokumentation.ch), 26.11.2021.  
<https://www.baudokumentation.ch/m11/60/660060/24cec3523a903410f2ac7c6755281b24.pdf>
- Figure 28: Dreier Frenzel Architecture, *CODHA Apartment Building, typo cluster 3*, [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com), 14.12.2021.  
[https://www.archdaily.com/953859/codha-apartment-building-dreier-frenzel-architecture-plus-communication?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com/953859/codha-apartment-building-dreier-frenzel-architecture-plus-communication?ad_medium=gallery)
- Figure 29: Dreier Frenzel Architecture, *CODHA Apartment Building, typo cluster 4*, [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com), 14.12.2021.  
[https://www.archdaily.com/953859/codha-apartment-building-dreier-frenzel-architecture-plus-communication?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com/953859/codha-apartment-building-dreier-frenzel-architecture-plus-communication?ad_medium=gallery)
- Figure 29: BHSF Architekten, Zürich, *Genossenschaft Warmbächli, 10.5 Zimmer, 4. OG Grandhotel*, [www.warmbaechli.ch](http://www.warmbaechli.ch), 14.12.2021.  
[https://www.warmbaechli.ch/static/website/download/Warmbaechli\\_Beschrieb\\_Wohnungen.pdf](https://www.warmbaechli.ch/static/website/download/Warmbaechli_Beschrieb_Wohnungen.pdf), 99.
- Figure 30: Studio Trachsel Hoffmann, *7. Obergeschoss*.
- Figure 31: Müller Sigrist Architekten, *Kalkbreite, Grundriss 4. Obergeschoss*, [www.baudokumentation.ch](http://www.baudokumentation.ch), 26.11.2021.  
<https://www.baudokumentation.ch/m11/41/456941/6ccf29933af5468f879407e8e3398d63.pdf>
- Figure 32: Schneider, Studer, Primas Architekten, *Gross WG*, in Zemp, Richard, Angelika Juppieri, and Franziska Winterberger. *Innovative Wohnformen. Kontext, Typologien und Konsequenzen*. (Horw: Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Regionalverband Zürich, Hochschule Luzern – Technik & Architektur - Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur CCTP, 2019), 20.
- Figure 33: Buchner Bründler Architekten, *Genossenschaftshaus StadtErle | 4. Obergeschoss*, [www.baudokumentation.ch](http://www.baudokumentation.ch), 26.11.2021.  
<https://www.baudokumentation.ch/m11/60/660060/4515065afcdaf0de7ee0ab042366dfa3.pdf>
- Figure 34: BHSF Architekten, Zürich, *Genossenschaft Warmbächli, 11.5 Zimmer, 1. OG Kind & Kegel*, [www.warmbaechli.ch](http://www.warmbaechli.ch), 14.12.2021.  
[https://www.warmbaechli.ch/static/website/download/Warmbaechli\\_Beschrieb\\_Wohnungen.pdf](https://www.warmbaechli.ch/static/website/download/Warmbaechli_Beschrieb_Wohnungen.pdf), 21.
- Figure 35: BHSF Architekten, Zürich, *Genossenschaft Warmbächli, 12.5 Zimmer, 1. OG Sparta*, [www.warmbaechli.ch](http://www.warmbaechli.ch), 14.12.2021.  
[https://www.warmbaechli.ch/static/website/download/Warmbaechli\\_Beschrieb\\_Wohnungen.pdf](https://www.warmbaechli.ch/static/website/download/Warmbaechli_Beschrieb_Wohnungen.pdf), 23.
- Figure 36: Studio Trachsel Hoffmann, *5. Obergeschoss*.
- Figure 37: Enzmann Fischer, *Zollhaus, 3. Obergeschoss*, [www.enzmannfischer.ch](http://www.enzmannfischer.ch), 03.12.2021.  
[https://www.enzmannfischer.ch/?project\\_id=101](https://www.enzmannfischer.ch/?project_id=101)
- Figure 38: BHSF Architekten, Zürich, *Genossenschaft Warmbächli, Selbstausbau EG*, [www.warmbaechli.ch](http://www.warmbaechli.ch), 14.12.2021.  
[https://www.warmbaechli.ch/static/website/download/Warmbaechli\\_Beschrieb\\_Wohnungen.pdf](https://www.warmbaechli.ch/static/website/download/Warmbaechli_Beschrieb_Wohnungen.pdf), 3.
- Figure 39: Studio Trachsel Hoffmann, *1. Obergeschoss*.