

puravida-wohnen

Eine ökologische, weltoffene und lebensfrohe Mehrgenerationensiedlung

Unsere Vision

Zusammenleben

Wir sehen lachende, spielende Kinder. Eltern und ältere Menschen freuen sich über die Lebendigkeit in Hof und Garten. Sie tauschen sich aus, verstehen sich als Gemeinschaft. Offenheit, Engagement, gegenseitige Unterstützung und die Bereitschaft zu teilen sind Grundlagen für ein achtsames und respektvolles Zusammenleben. Einheit in der Vielfalt, Solidarität, Autonomie und Selbstbestimmung der Einzelnen sind Grundlagen unseres sozialen Lebens

Umfeld

Wir suchen die Nähe zur Natur. Das soziale Leben ist uns auch über die Siedlung hinaus wichtig, wir möchten keine abgeschottete Insel sein. Wir pflegen den Austausch mit dem lokalen sozialen, beruflichen und kulturellen Leben

Ökologie

Wir achten auf einen nachhaltigen Umgang mit den Ressourcen bei der Umsetzung unseres Projektes. Dies bezieht sich sowohl auf die Planung und Umsetzung (Bauweise, Bauprozess und Materialwahl) wie auch auf die Organisation des Alltags im Zusammenleben. Der laufende Betrieb soll einen sparsamen und effizienten Umgang mit allen Ressourcen ermöglichen.

1. Unsere Ziele

Wir sind eine Gruppe von momentan sieben Menschen (Kerngruppe), die im März 2020 zusammengefunden haben, mit dem Wunsch anders – ökologisch, durchmischt, bewusst und solidarisch - zu leben und zu wohnen. Die Kerngruppe hat den Willensentscheid gefasst, sich gemeinsam auf den Weg zu machen, um dieses Wohn – und Lebensprojekt zu verwirklichen.

Wir wollen eine intentionale Gemeinschaft sein. Unsere Ziele sind:

1. wir wirken der Vereinzelung in unserer Gesellschaft entgegen. Das Wohnprojekt soll ein Miteinander sein, gekennzeichnet durch eine grosse Vielfalt (Herkunft, Bildung, Alter, Gender, Status etc).
2. Die BewohnerInnen tragen und gestalten die Gemeinschaft mit, und unterstützen einander.
3. Wir möchten eine Beziehung zur Natur auf Augenhöhe und verstehen uns als Teil von ihr.
4. Das Wohnprojekt soll dazu beitragen, dass wir weniger konsumieren, indem wir mehr teilen.

Wir suchen weitere Personen, die unsere Vision unterstützen und mit uns weiterentwickeln. Im November 2020 haben wir den Verein Pura Vida gegründet.

2. Ort, Rahmen

Wir möchten möglichst wenig Automobilität. Die ÖV-Anbindung ist uns deshalb sehr wichtig. Die Distanz nach Zürich soll maximal 40 ÖV--Minuten betragen.

In Fussgänger- und Velodistanz wünschen wir uns Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Wald- und Wiesenabenteuer und wenn möglich auch Gewässer.

3. Zielgruppe, BewohnerInnen und Voraussetzungen

Wir streben einen Mehrgenerationenmix an, vom Einzelhaushalt über Familienwohnungen bis zur Wohngemeinschaft ist alles möglich. Die Diversität der BewohnerInnen ist uns wichtig. Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen sollen einen Platz finden.

Wir wünschen uns die Bereitschaft zur aktiven Mitarbeit. Der Umfang wird gemeinsam festgelegt. Es ist eine Voraussetzung, dass eine Wohnpartei in der Lage ist ein Pflichtdarlehen im Umfang von 10% des Wohnungswertes aufzubringen.

4. Objekt, Liegenschaft

Wir suchen ein geeignetes, grosses Haus (Altbau), einen Weiler oder Bauland, möglichst ländlich gelegen. Wir streben ca. 12-20 Wohneinheiten an, eventuell auch mehr, abhängig vom Angebot, der Kostensituation und der Eignung für die Umsetzung des Projektes.

5. Wohnkonzept

Es sind Einheiten von 2 - 6 Zimmer-Wohnungen und zusätzliche Gemeinschaftsräume geplant. Die privaten Räume, die Wohnungen, sollen in Grösse und Ausstattung so gestaltet sein, dass die Grundbedürfnisse abgedeckt sind. Die Ausstattung kann durch die MieterInnen ergänzt werden. Das Ziel ist, mit verschiedenen Gemeinschaftsräumen einen Mehrwert zu schaffen. Diese Gemeinschaftsräume bieten sowohl der ganzen Gemeinschaft eine Plattform und sind Begegnungsräume, sie können auch individuell genutzt werden. Damit kann eine sinnvolle Auslastung der Infrastruktur gesichert und eine vielfältige Nutzung ermöglicht werden.

Beispiel Wohnungsspiegel min/max (nur Wohnungen)

Anzahl Zimmer	Anzahl Whg		Pers. pro Whg		Total Personen		pro Whg	Whg Total m2	
	Whg min.	Whg max.	min.	max.	min.	max.	m2-NWF	NWF min.	NWF max.
6	1	2	4	5	4.5	9	120	120	240
5	1	4	4	5	4.5	18	100	100	400
4	4	5	3	4	14	17.5	85	340	425
3	3	5	1	2	4.5	7.5	70	210	350
2	3	4	1	1	3	4	50	150	200
min.	12				30.5			920	
max.		20				56			1615

Die Tabelle baut auf Annahmen, diese sind variabel. Pro Person wird mit rund 30 m² an Bedarf gerechnet, bei kleineren Wohnungen mehr. In die Gesamtberechnung fliessen die Gemeinschaftsräume ein, die je nach Bedarf zwischen 4 und 8 m² pro BewohnerIn umfassen. Bei 12 Wohnungen werden zwischen 120 und 240 m² für die Gemeinschaftsräume berechnet, bei 20 Wohnungen zwischen 220 und 440 m².

6. Gemeinschaftsräume

Die Idee der Gemeinschaftsräume hat konkrete Vorteile: für die BewohnerInnen eröffnen sich deutlich mehr Möglichkeiten bei geringeren, individuellen Kosten. Zudem sind die Gemeinschaftsräume wichtige Begegnungsräume. Folgende Ideen haben wir:

- grosser, multifunktionaler Gemeinschaftsraum, ev. erweitert mit Co-Working Möglichkeiten
- angrenzende Gemeinschaftsküche
- Kühl-/Tiefkühlraum
- Waschküche mit Trockenraum
- Wellness (Badepool, Sauna, Fitness)
- Werkstatt (Holz/Metall/Atelier...)
- Zentrale Technik (Heizung etc.)
- Keller mit individuellen Abteilen
- Entsorgungsraum / Gartenraum
- Gästezimmer
- Veloraum
- Garage für Elektroauto
- Weitere Räume, welche für kommerzielle Zwecke vermietet werden können (Therapieräume, Läden, ...)

Was realisiert werden kann hängt von Faktoren wie Platz und Kosten ab. Es muss eine Priorisierung gemacht werden.

7. Aussenraum

Der Aussenraum soll grösstenteils gemeinschaftlich genutzt werden können. Dazu haben wir folgende Ideen:

- «Dorfplatz-Piazza» angrenzend an Gemeinschaftsraum, ev. mit Pergola
- Gemüse- und Obstgarten
- Kinderspielbereich (Robinson-Spielplatz)
- Schwimmteich (Wasserhaushalt, Regenwassersammler)
- Feuerplatz
- Tierhaltung (Stall/Gehege)
- Naturgarten mit Rückzugs-Räumen
- Autounterstand (4-8 PP = ca. 0,3 PP pro Whg)
- Velounterstände (30-60 Velos)

Auch hier gilt: was realisiert werden kann hängt von Faktoren wie Platz und Kosten ab. Es muss eine Priorisierung gemacht werden.

8. Bauweise

Diese wird wesentlich von der Ausgangslage mitbestimmt:

- Altbau-Renovation mit erhaltenswerter Substanz
- Neubau in einer Einheit (Block)
- Anbau
- Einzelne Baueinheiten

Grundsätzlich soll eine ökologische Bauweise bestimmend sein. Diese bezieht sich auf die zu verbauenden Materialien (Herkunft, Verarbeitung) wie auch auf die Bauprozesse und den Energieeinsatz.

Die Architektur soll praktisch und möglichst hindernisfrei sein. Wir wünschen uns viel Tageslicht in den Räumen, genauso wie einen guten Wetterschutz und eine gute Balance zwischen Rückzug und Transparenz, wo möglich mit Balkonen und/oder Terrasse, ev. auch Wintergarten. Wir wünschen uns eine gewisse Flexibilität der Raumeinteilung. Die BewohnerInnen sollen Gestaltungsspielräume haben (ohne Eingriffe in die Bausubstanz). Folgende Bedürfnisse sind formuliert:

- Natürliche Materialien (z.B. Holz, Stroh, Lehm)
- Farbigkeit, mit Naturfarben
- Orientierung an Minergie P/Eco, das Label ist nicht zwingend

9. Energieversorgung und natürliche Ressourcen

Der Verbrauch von Ressourcen soll möglichst umweltgerecht und sparsam sein. Dazu gibt es folgende Überlegungen:

- Heizsystem A: Wärmepumpe (Minergie = geringer Bedarf)
- Heizsystem B: Fernwärme wenn vorhanden
- Heizsystem C: zentrale Holzsnitzelheizung
- Sonnenkollektoren für Warmwasser mit Zentralspeicher
- Photovoltaik für Eigengebrauch (z.B. Wärmepumpen, Wasserpumpen etc.)
- Regenwassersammler > Schwimmteich

10. Organisation

Projektverein Pura Vida

Am 14.11.20 wurde der Verein Pura Vida gegründet. Das Projekt heisst puravida-wohnen. Die Ziele des Vereins sind, das Bau-Projekt weiterzuentwickeln, eine geeignete Rechtsform für den Betrieb der Liegenschaft zu gründen, die Organisation und die Gemeinschaftskultur zu entwickeln. Zur Zeit gibt es einen Vorstand mit 7 Personen. Neumitglieder sind erwünscht, aktive Mitarbeit auch.

Genossenschaft

Sobald der Entscheid für ein Objekt gefallen ist, gründen wir eine Genossenschaft. Diese tritt rechtsverbindlich gegenüber Banken und als Auftraggeberin auf. Alle erwachsenen zukünftigen MieterInnen werden Mitglied dieser Genossenschaft.

Projektleitung

Die Genossenschaft beauftragt eine Projektleitung mit der Erarbeitung eines Vorprojektes, eines Finanzplans, einer Machbarkeitsstudie und mit der Evaluation der BaupartnerInnen. Die Projektleitung begleitet die ganze Realisierungsphase. Für diese Aufgaben wird von der Genossenschaft ein Pflichten- und Kompetenzheft erarbeitet. Die Projektleitung ist Bindeglied zwischen der Genossenschaft, den ArchitektInnen und den Baufirmen.

10. Selbstverwaltung

Rechtlicher Träger (Finanzen, Verträge, Administration) ist die Genossenschaft. Sie ist professionell organisiert, allenfalls im Mandat durch Dritte.

Selbstverwaltung heisst, dass die BewohnerInnen gemeinsam die Verantwortung für die alltäglichen Aufgaben, den Unterhalt und die gemeinschaftlichen Aktivitäten übernehmen. Zu diesem wird ein **Hausverein** gegründet. Alle BewohnerInnen ab 16 Jahren sind Mitglieder des Hausvereins, mit Rechten und Pflichten.

Die Genossenschaft stellt dem Hausverein ein jährliches Budget für den Betrieb und den Unterhalt der Liegenschaft zur Verfügung. Der Hausverein organisiert sich selbständig. Zwischen Genossenschaft und Hausverein gibt es eine Vereinbarung, welche die Zuständigkeiten und Kompetenzen regelt.

11. Zeitplan (grobe Schätzungen)

Der Zeitplan ist dynamisch und wird laufend den aktuellen Fakten angepasst.

- 14.11.20: Gründung Verein Pura Vida
- Frühjahr 2021: Grundstück-/Liegenschaftssuche
- Frühjahr-Sommer 2021: Entscheid für ein Objekt
- Sommer 2021: Projektstudien, Einsetzung einer Projektleitung, Anforderungsprofile Bau, ev. Architekturwettbewerb
- Ende 2021: Finanzierung geklärt
- Frühjahr 2022: Auswahl Projekt/ Architekten
- bis Herbst 2022: Ausarbeitung Projekt, Baueingabe
- Frühjahr 2023: Baubeginn
- Sommer 2024: Erstbezug

12. Projektverein Pura Vida

- Präsidentin Muriel Bonnardin
- Vize-Präsidentin Elizabeth Zollinger
- Aktuarin Beatrice Wettstein

Alle Rollen sind zu finden unter: <https://peerdom.org/pura-vida-verein/map>

Dieses Konzeptpapier ist ein Arbeitsdokument und wird laufend aktualisiert,
Stand 12.12.2020