

**Vom Sammeln und Wegwerfen**  
006 / 018

Was macht ein textiles Objekt wertvoll oder sammlungswürdig? Für die einen ist es eine Prestigefrage, für andere die emotionale Komponente. Wieder andere bewerten es nach seinem Nutzen. Mode bewegt sich dabei immer in einem Spannungsfeld zwischen Bedecken und Sichtbarmachen, Zugehörigkeit und Abgrenzung, Zeitgeist und Zeitlosigkeit.

**Vorhang auf - oder zu!**  
062 / 067

Das Pilotprojekt von EMI Architekt:innen zeigt, wie der Wohnungsnot und der Klimakrise durch die Umnutzung bestehender Gebäude mit minimalinvasiven Methoden innovativ entgegengewirkt werden kann. Hierfür haben sie das vierte Obergeschoss eines leer stehenden Bürogebäudes zu einem Wohn-Forschungsprojekt gewandelt mit 18 neuen Wohnstudios, die die klassische Temperierung des Innenraums hinterfragen.

**Thema Metall**  
100 / 107

Hart, kalt, exakt - und zugleich formbar, sinnlich, überraschend lebendig. Metall zählt zu den archetypischen Werkstoffen der Architektur. Es steht für industrielle Ästhetik, für Dauer und Wandel zugleich. In seiner Verarbeitung treffen Handwerk und Hightech aufeinander, entstehen Oberflächen mit Tiefe, Konstruktionen mit Charakter. Metall widersetzt sich dem Vergessen - es bleibt spürbar, sichtbar, kompromisslos.

**Thema Handwerk**  
108 / 113

Wo Maschinen standardisieren, stiftet Handwerk Identität. Es bringt Wissen zum Ausdruck, das über Generationen weitergegeben wurde - tastend, präzise, unnachahmlich. In der Architektur bleibt es ein subtiles Gegengewicht zur digitalen Glätte: Spuren von Zeit, Charakter und Hingabe, eingeschrieben in Holz, Stein oder Metall.

**#1**  
**2026**

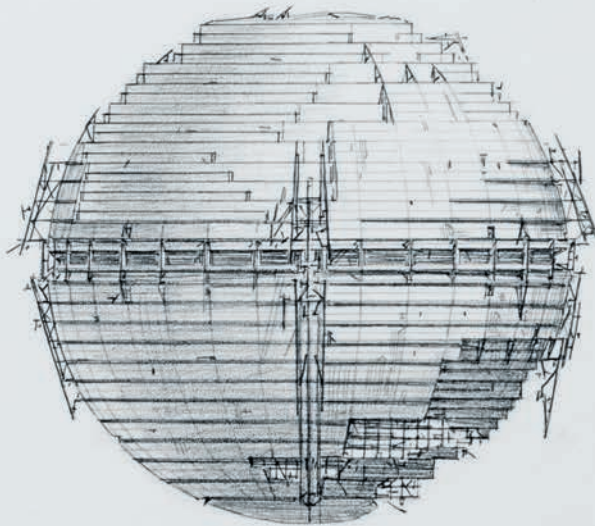
CHF 14.-  
modulor.ch  
info@modulor.ch

Immobilien  
**EXPOSÉ**  
& Finance

**GEOMETRIEN  
DES AUFBRUCHS**

020 / 052

# MODULØR



## POSITIONEN UND PERSPEKTIVEN

Wem gehört der Wohnraum?

# Kleinwohnformen als Realitätscheck der Schweizer Wohnpolitik

**Eine** Frau lebt allein in einem Fünfstückhaus. 120 m<sup>2</sup>. Garten. Keller. Estrich. Die Kinder sind vor zwanzig Jahren ausgezogen. Sie bleibt – nicht aus Bequemlichkeit, sondern weil es keine echte Alternative gibt. Gleichzeitig sucht eine junge Familie seit Monaten vergeblich eine bezahlbare Wohnung im selben Quartier.

Diese Szene ist kein Einzelfall. Sie ist Alltag in der Schweiz. Und sie stellt eine unbequeme Frage: Haben wir wirklich zu wenig Wohnraum – oder nutzen wir ihn schlicht schlecht? Vom Schweizer Wohnungsmarkt wird derzeit gerne gesagt, er befinde sich in einer Angebotskrise. Es fehlten Wohnungen, heisst es. Es brauche mehr Neubau, mehr Dichte, mehr Tempo.

Die Zahlen erzählen eine differenziertere Geschichte. Zürich erreichte 1962 einen historischen Bevölkerungsspeak von rund 440 000 Personen. In den folgenden zwei Jahrzehnten schrumpfte die Stadt deutlich – ein klassisches Muster von Stadtflucht und Suburbanisierung. Erst ab den 1990er- und 2000er-Jahren setzte wieder ein kontinuierliches Wachstum ein, bis heute auf rund 450 000 Einwohner:innen. Und doch wurde über all diese Jahre gebaut: Quartiere ersetzt, Siedlungen verdichtet, Wohnraum erweitert und

umgenutzt. Die heutige Wohnungsnot lässt sich deshalb kaum mit fehlender Bautätigkeit erklären.

Diese Szene ist kein Sonderfall, sondern Ausdruck eines strukturellen Problems: Wohnraum fehlt nicht – er ist falsch verteilt. Gebaut wird primär entlang der Investitions- und Verwertungslogiken, nicht entlang vielfältiger Lebensverläufe und Lebensentwürfe. Das benachteiligt jene, die flexible, bezahlbare und anpassbare Wohnformen brauchen – besonders Alleinerziehende, überwiegend Frauen, sowie ältere Menschen.

So wird weiter gebaut, aber oft am Bedarf vorbei. Der Wohnungsbestand wächst, während seine gesellschaftliche Passung zurückbleibt. Genau hier zeigt sich das Potenzial von Kleinwohnformen, wie sie im Kontext von KWF erforscht und erprobt werden: als ergänzende Typologien im Bestand, als flexible Einheiten für Übergangsphasen, als reale Alternative zum Entweder-oder von Grosswohnung oder Verdrängung. Nicht als Lifestyle, sondern als strukturelle Antwort auf ein Wohnsystem, das politisch hinter der gesellschaftlichen Realität zurückbleibt. In der öffentlichen Debatte werden Kleinwohnformen häufig romantisiert oder marginalisiert:



Auf nur 19 m<sup>2</sup> Grundfläche erstreckt sich das neue Zuhause „Love<sup>2</sup> House“ des japanischen Architekten Takeshi Hosaka.

als Tiny-House-Trend, als individuelles Verzichtsprojekt oder als architektonische Spielerei.

Die Forschung zeichnet ein anderes Bild. Ein mehrjähriges InnoSuisse-Forschungsprojekt der Hochschule Luzern untersuchte unterschiedliche Typologien von Kleinwohnformen – von festen Kleinhäusern über Mikroapartments bis zu modularen Einheiten im Bestand. Im Vergleich zum klassischen Einfamilienhaus zeigen sich klare Effekte: je nach Typologie bis zu 50 Prozent weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Person und 25 bis 60 Prozent weniger Primärenergiebedarf – bei vergleichbarer Nutzbarkeit. Der entscheidende Hebel ist dabei nicht Hightech, sondern Flächeneffizienz. Weniger private Quadratmeter bedeuten weniger

Material, weniger graue Energie und geringere Betriebsaufwände. Wohnen wird nicht schlechter – es wird präziser.

Das Leben schrumpft nicht. Der exklusive Flächenanspruch pro Person schon – dort, wo Fläche Status sichert oder Dinge lagert, ohne Wohnqualität zu erzeugen. Ein zentrales Ergebnis der Forschung widerspricht einem hartnäckigen Dogma: Mehr Wohnfläche erzeugt nicht automatisch mehr Lebensqualität. Entscheidend sind Grundrissqualität, Tageslicht, Aussenbezug und gemeinschaftlich nutzbare Räume. Kleinwohnformen funktionieren dort besonders gut, wo sie Teil eines sozialen Gefüges sind – nicht als isolierte Einheiten, sondern als räumliche Ergänzung im Bestand.

Die Konsequenzen dieser Erkenntnisse wären planerisch eindeutig – ihre Übersetzung in gebaute Realität bleibt jedoch rar.

Dass genau das kaum passiert, ist kein Zufall, sondern ein politisch-ökonomischer blinder Fleck. Statt Wohnstrukturen zu transformieren, reagiert die Politik mit Regulierung auf der Nutzungsebene. Mindestbelegungen sollen Unterbelegung korrigieren, im Extremfall sogar mit Kündigungen. Gleichzeitig bleibt das grösste Potenzial unangetastet: der Bestand. Jedes siebte Einfamilienhaus im Kanton Zürich wird heute von nur einer Person bewohnt – auf durchschnittlich über 120 m<sup>2</sup>.

Der Widerspruch ist offensichtlich: Wir wissen, dass weniger Fläche pro Person sinnvoll ist – ökologisch, sozial und ökonomisch. Aber wir haben ein System gebaut, das genau diese Bewegung verhindert. Investorenlogiken, Finanzierungsmodelle und Bewilligungspra-

xen belohnen grosse Einheiten und Neubau, und weniger Transformation, Teilung oder Ergänzung. Genau hier setzen Kleinwohnformen an: als Hebel für Nachverdichtung im Bestand, als modulare Ergänzungen auf bestehenden Parzellen, als realistische Wohnangebote für Übergangsphasen.

Damit dieses Potenzial wirksam wird, braucht es mehr als gute Architektur. Es braucht erleichterte Bewilligungsverfahren, angepasste Finanzierungsinstrumente und einen politischen Willen, Bestand nicht nur zu regulieren, sondern aktiv umzubauen.

Wohnraum ist keine statische Grösse. Er ist Ausdruck von Lebensphasen, Beziehungen und Verantwortung. Es wird Zeit, ihn auch als solchen zu begreifen.

#### Quellen (Auswahl)

Bundesamt für Statistik (BFS): Haushaltsgrössen in Privathaushalten

Hochschule Luzern (2023–2024):

Kleinwohnformen – Wohn- und Lebensraum mit Potenzial?

- Deskriptiver Überblick Schweiz
- Ökologische Nachhaltigkeit (Fallstudie)
- Inter- und transdisziplinäre Ergebnisse

Bundesamt für Wohnungswesen (BWO): Aktionsplan Wohnungsknappheit

SRF (2024): Wohnungsnot Stadt und Kanton Zürich

#### TINA GOJANI

arbeitet in der Architekturpraxis mit Schwerpunkt Kleinwohnformen und vermittelt im Verein Kleinwohnformen Forschung in erzählerischer Form.

#### KLEINWOHNFORMEN

Der 2018 gegründete Verein mit Sitz in Bern leistet im Bereich Kleinwohnformen die Grundlagenarbeit, um öffentliche Akzeptanz und Rechtssicherheit zu schaffen. [kleinwohnformen.ch](http://kleinwohnformen.ch)

## Literatur

# Drei Häuser

Die Publikation „Kazuo Shinohara – 3 Houses“ analysiert drei seiner Hauptwerke: das House in White (1966), das House in Uehara (1976) und das House in Yokohama (1984). Der für seine Gestaltung ausgezeichnete grossformatige Band bietet zahlreiche nach Shinoharas originalen Werkplänen massstabgetreu neu gezeichnete Pläne sowie Handskizzen und Archivfotos. Beiträge des Architekturhistorikers David B. Stewart (1942–2025) und des Architekten Shin-ichi Okuyama, die wie Shinohara als Professoren am Tokyo Institute of Technology lehrten, ordnen die drei Bauten in sein Gesamtwerk ein und geben Einblicke in seine besondere Arbeitsweise. Ein Vorwort von Ryue Nishizawa, Mitbegründer des weltbekannten Architekturbüros SAANA, hebt Shinoharas anhaltend grossen Einfluss in der heutigen Zeit hervor.

[park-books.com](http://park-books.com)



Herausgegeben von Christian Dehli, Andrea Grolimund  
 Mehrsprachige Ausgabe (Englisch, Japanisch), Broschiert, 212 Seiten,  
 19 farbige und 140 S/W-Abbildungen  
 30 × 37.5 cm  
 ISBN 978-3-03860-457-0