



Small is beautiful



*Ein Kleinhaus von Unica Architektur.
Fotos: UNICA Architektur AG*

In den USA und in England sind sie verbreiteter als bei uns: «Small», «Mini» und «Tiny» Häuser, manchmal gar auf Rädern, oft vorgefertigt. Auch bei Kleinhäusern setzt Corrado Palermo von der Unica Architektur AG in Biberist auf individuelle Lösungen.

Pro Sekunde werden in der Schweiz rund 1,5 Quadratmeter Boden verbaut. Jede Viertelstunde wird eine Wohnung, jede Dreiviertelstunde ein Einfamilienhaus fertiggestellt. Getrieben wird diese Entwicklung vom Bevölkerungswachstum und dem Wunsch nach immer grösserem Wohnraum. Gegenwärtig beansprucht jede Schweizerin und jeder Schweizer im Schnitt rund 48 Quadratmeter für sich. Das Kleinhaus mit einer Wohnfläche von 60 bis 90 Quadratmetern ist eine mögliche Antwort auf die steigenden Landpreise und auf die zunehmende Zahl von Kleinhaushalten mit maximal zwei Personen.

Zu den Wohnobjekten, die Sie entwerfen und bauen, gehören auch Kleinhäuser. An wen richtet sich dieses Angebot?

Corrado Palermo: Wir haben drei Zielgruppen ausgemacht: Zum einen sind es Senioren, die auf ihrem Grundstück über Platz für ein Kleinhaus verfügen und das zu gross gewordene Zuhause der nächsten Generation übergeben wollen.

Auf der anderen Seite der Altersskala sind junge, oft kinderlose Paare, die sich das klassische Einfamilienhaus nicht oder noch nicht leisten können.

Dazwischen sind Menschen, die sich in der «Vorpension» befinden und sich ein Kleinhaus als zwischenzeitliches Renditeobjekt erstellen lassen. Zwischenzeitlich deshalb, weil sie später das Kleinhaus selbst bewohnen wollen und dann das Haupthaus vermieten, verkaufen oder der nächsten Generation übergeben.

Ist die Nachfrage nach Kleinhäusern während der Coronazeit gestiegen?

Ja, die Bilder von alten Menschen, die im Altersheim isoliert und abgeschnitten von ihren Familien leben und sterben mussten, sind in den Köpfen hängengeblieben und haben nachdenklich gemacht. Aber auch ohne Corona: Das Leben im Altersheim ist für viele nicht erstrebenswert. Das Leben in einem Kleinhaus oder «modernen Stöckli» hat gerade für den erstgenannten Typus «Senioren» viele Vorteile: Man bleibt im gewohnten Umfeld, hat den emotionalen Rückhalt der Familie, kann Hilfe im Haushalt oder in der Pflege in Anspruch nehmen und im Gegenzug zum Beispiel Kinder hüten. Und beide Parteien wahren ihre Privatsphäre.

Ist das Kleinhaus auch ein Kompromiss für diejenigen, die zwar ein eigenes Haus besitzen möchten, sich aber um die Abnahme von Grünflächen sorgen und

keinen grossen «Fussabdruck» hinterlassen wollen?

Natürlich bietet das Kleinhaus die Vorteile des eigenen Einfamilienhauses mit all seinen Vorzügen und eines geringeren Landverbrauchs. Doch wer es sich leisten kann, lässt sich immer noch ein klassisches Einfamilienhaus bauen. Wenn es sein muss, auch in einer Gegend, die zuvor als wenig attraktiv galt, etwa wegen der Entfernung zu einem Zentrum.

Die Nachfrage nach «ausgewachsenen» Einfamilienhäusern besteht also weiterhin?

Die Nachfrage ist enorm und ist wegen Corona noch gestiegen, weil man sich vermehrt in den eigenen vier Wänden aufhält und sich nach schönem Wohnen mit Zugang zu Grünflächen und einem Aussensitzplatz sehnt.

Können Sie bei der Planung eines Kleinhauses auf individuelle Wünsche eingehen?

Absolut, wir werden auch hier unserem Firmennamen Unica – abgeleitet von Unikat – gerecht. Im Gegensatz zu standardisierten, vorgefertigten Kleinhäusern halten unsere auf den Kunden zugeschnittenen Kleinhäuser, was der Name verspricht: Es sind kleinere Einfamilienhäuser mit allen ihren Vorzügen und mit 60 bis 90 Quadratmetern Grundfläche.

Unica Architektur AG

Das 1996 von Corrado Palermo gegründete Architekturbüro Unica (www.unica.ch) ist in Biberist bei Solothurn ansässig und in der Deutschschweiz und Romandie tätig. Das Unica-Team setzt sich aus Architekten, Zeichnern sowie Bau- und Projektleitern zusammen.

Als klassisches Architekturbüro und Totalunternehmerin baut Unica Ein- und Mehrfamilienhäuser, Kleinhäuser und Gewerbeobjekte sowie öffentliche Gebäude. Auch in den Bereichen Innenarchitektur, Aussengestaltung, Anbau, Umbau, Sanierungen und Renovation verfügt das Architekturbüro über grosses Know-how und eine eigene Handwerkerequipe. «Im Zentrum steht dabei immer modernes, spannendes Design sowie individuelle Beratung und Betreuung unserer Kunden», unterstreicht Palermo.



Corrado Palermo.

Foto: Foto Frutig

Mit was für Kosten muss man rechnen?

Preislich kann ein Kleinhaus als Alternative zu einer kleineren Eigentumswohnung gesehen werden. Im Gegensatz zur Eigentumswohnung wohnt man für sich allein, und es fallen wesentlich weniger Nebenkosten an, etwa für den Hauswart oder den Lift. Ausserdem sind Kleinhäuser enorm energieeffizient.

Das heisst in Franken ausgedrückt?

Ohne Land und Gebühren muss man mit 320 000 bis 350 000 CHF rechnen. Mit Land sollten 450 000 bis 490 000 CHF veranschlagt werden, das entspricht etwa einer 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung. Da wir in der ganzen Deutschschweiz und in der Romandie tätig sind und die Objekte je nach Situation regional vergeben, spielen neben den Kosten für das Land auch die Handwerkerpreise eine Rolle bei der Schlussabrechnung.

Ist eine Unterkellerung sinnvoll?

Eine Vollunterkellerung macht aus Kostengründen wenig Sinn. Wir achten auf genügend Stauraum und planen Einbauschränke ein. Ein Kleinhaus sollte ausserdem so wenig Barrieren wie möglich aufweisen und behindertengerecht gebaut sein.

Sie bauen vorwiegend «normale» Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Gewerbebauten. Sehen Sie den Ruf nach Verdichtung als Hindernis?

Im Gegenteil, das Bevölkerungswachstum macht Verdichtung zur Notwendigkeit, und jeder Architekt nimmt diese Herausforderung gerne an. Leider geht das Resultat dann oft auf Kosten der Lebensqualität: wüste Betonbunker im Gefängnisstil. Verdichtung muss sowohl ein Hingucker wie auch sozial verträglich sein. In einer Solothurner Gemeinde planen wir eine Überbauung mit Einfamilienhäusern und drei Mehrfamilienhäusern. Wir verzich-

ten dabei z. B. auf Hecken zwischen den Grundstücken, damit das Miteinanderleben erleichtert wird. Diese Gemeinde und der Kanton Solothurn streben eine Überbauung an, die trotz Verdichtung in ästhetischer und sozialer Hinsicht höchste Qualität bietet und eine Vorbildfunktion erfüllt.

Haben Sie selbst Vorbilder?

Schöne Beispiele für verdichtetes Bauen gibt es in Amsterdam, wo Luxuswohnungen mit Sozialwohnungen und solchen mit mittlerem Ausbaustandard auf dasselbe Grundstück gebaut werden. Bezeichnend ist, dass dort immer auch ein Landschaftsarchitekt involviert ist. Hier ist es doch häufig so, dass der Architekt einfach noch ein Stück Rasen oder Schottersteine vorsieht, damit der Anspruch «Garten» erfüllt ist. Dabei ist es unglaublich, was sogar auf kleinstem Raum gestaltet werden kann.

● Daniel Flury