

Mariette Beyeler

Weiterbauen

Wohneigentum
im Alter
neu nutzen

Age Stiftung (Hg.)
Christoph Merian Verlag

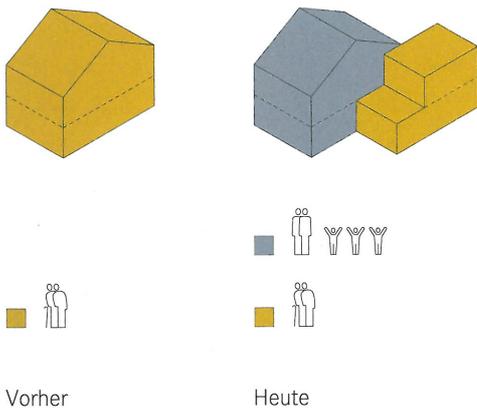
Anbau mit Schaltzimmer

Aufgabe

Das Eckreihenhaus ist mit seinen 4 Halbgeschossen für das Wohnen im Alter nicht geeignet. Die Bauherrschaft möchte nebenan eine schwellenlose Kleinwohnung bauen und das Einfamilienhaus vermieten. Das Grundstück ist aber zu klein für die Gestaltung einer 1-geschossigen Wohnebene.

Lösung

Der Anbau wird 2-stöckig erstellt, Schlaf- und Arbeitszimmer werden ins Obergeschoss gelegt. Damit bei Krankheit oder Behinderung das Wohnen auf das Erdgeschoss beschränkt werden kann, wird ein zusätzliches Zimmer im danebenliegenden Einfamilienhaus zur Wohnung geschaltet.



Das Haus der Familie Wiederkehr steht in einer Reihenhauszeile, deren asymmetrische und voluminöse Eternit-Dächer für Bauten der 1970er-Jahre charakteristisch sind. Als Kopfgebäude der Reihe verfügt das Haus über ein relativ umfangreiches Grundstück. Frau und Herr Wiederkehr hatten die Liegenschaft zum Wohnen mit ihren Kindern gekauft. Ein grosser Garten war dafür ideal. Neben einer Spiel- und Erholungsfläche wurde ein Teil des Grundstücks als Nutzgarten bewirtschaftet.

Im Hinblick auf das Älterwerden machte ihnen nicht der Hausumschwung Sorgen, sondern die Wohnung. Die Verteilung der Zimmer auf vier gegenseitig versetzte Halbgeschosse eignete sich nicht zum Wohnen im Alter: Im Eingangsgeschoss lagen, neben Garage und Hauseingang, das Arbeitszimmer und ein separates WC; ein halbes Geschoss höher befanden sich das Wohn- und Esszimmer mit Küche sowie der Ausgang in den Garten; ein weiteres halbes Stockwerk höher, über dem Eingangsgeschoss, lagen zwei Kinderzimmer und zuoberst, diesmal über Küche und Wohnbereich, das Bad und zwei Schlafzimmer.

Problematisch war sowohl die Verteilung der Räume wie auch deren Unterbelegung: Zu zweit ein Haus zu bewohnen, das eigentlich für eine Familie geplant worden war, bereitete Frau und Herrn Wiederkehr zunehmend Mühe. Diese Unstimmigkeit wurde dadurch verstärkt, dass die eigene Tochter mit ihrer Familie erfolglos eine kostengünstige und kinderfreundliche Wohnung suchte, allerdings in der Stadt und nicht bei ihnen auf dem Land.

Nach einer Erhöhung der Ausnutzungsziffern durch die Gemeinde fassten Frau und Herr Wiederkehr den Entschluss, die entstandene Baureserve zu nutzen und einen altersgerechten Neubau zu erstellen. Das Familienhaus sollte danach vermietet werden, entweder an ihre Tochter oder an Fremdmietler. Die neue Bauziffer erlaubte eine Erweiterung um die Fläche einer 2-Zimmer-Wohnung. Das entsprach genau ihren Vorstellungen. Die Einhaltung der minimalen Grenzabstände verhinderte allerdings die eingeschossig geplante Wohnebene. Bauherrschaft und Architekten mussten sich damit abfinden, die Wohnfläche auf zwei Geschosse zu verteilen.

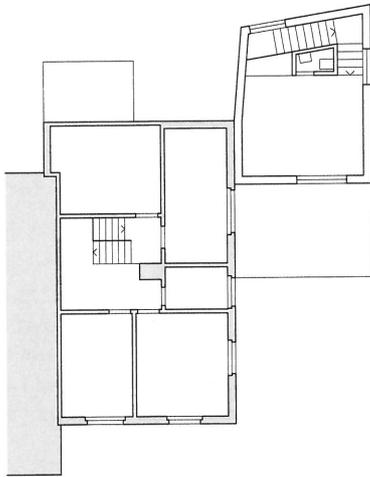
Mit dem zweistöckigen Anbau konnte die bestehende Häuserreihe sowohl volumenmässig wie fassadengestalterisch interessant abgeschlossen werden. Der Neubau fügt sich mit der Eternit-Schiefer-Verkleidung in die Dachlandschaft der Nachbarhäuser ein und schliesst diese mit seiner entgegengesetzten Dachneigung gleichzeitig markant ab.



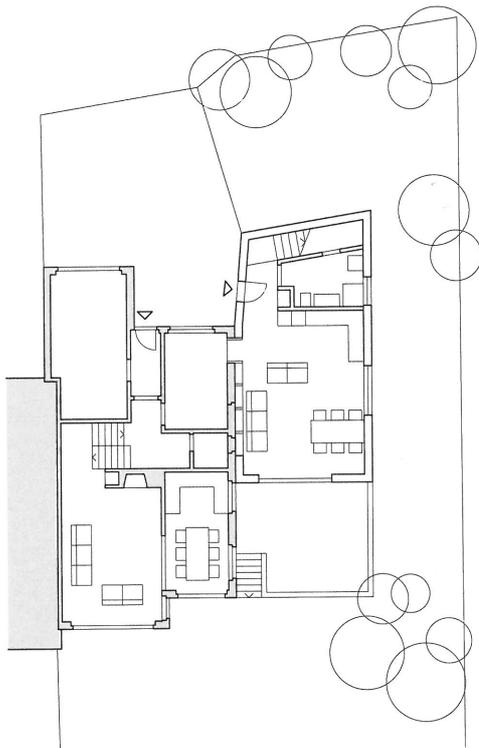
Der 2-stöckige Anbau setzt den Schlusspunkt der Hausreihe.



Die 2 Wohnungen werden über einen gemeinsamen Eingangshof erschlossen.



Obergeschoss



Erdgeschoss

Damit der Neubau auch bei eingeschränkter Mobilität bewohnt werden kann, wurde im Erdgeschoss eine Türe aus der Haus-Trennwand gebrochen und das dahinter liegende ehemalige Arbeitszimmer im Reihenhaus erschlossen. Mit dem Anschluss an dieses Zimmer erhalten Frau und Herr Wiederkehr doch noch eine stufenlose Wohnebene; bei Bedarf kann es das fehlende Schlafzimmer im Erdgeschoss ersetzen. Gegenwärtig wird es als Haushaltszimmer und Büro genutzt. Die Grosskinder benutzen diese Schnittstelle zwischen beiden Haushalten vor allem als warmen Durchgang. Trotz anfänglich mangelnder Begeisterung haben Tochter und Schwiegersohn schliesslich doch beschlossen, zurück aufs Land und ins Elternhaus zu ziehen. Die klare Trennung beider Wohnungen war ausschlaggebend für ihren Entscheid. Weitere positive Punkte waren die neue Wohnsiedlung mit vielen jungen Familien an der gleichen Strasse, die Schule und die Kindertagesstätte in nächster Nähe sowie die Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel in fussläufiger Distanz.

Frau und Herr Wiederkehr geniessen die Nähe ihrer Grosskinder und wirken aktiv im Familienalltag mit, indem sie regelmässig den Mittagstisch führen, mit den Grosskindern Musik üben, Schulaufgaben begleiten und sich gerne Zeit nehmen, um Geschichten vorzulesen, zu plaudern und diskutieren.



Situationsplan

Wohnlage im Dorf. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in fussläufiger Distanz.



Jede Wohnung verfügt über ihren eigenen Sitzplatz. Der Garten des Reihenhauses liegt höher als der Anbau. Der Höhenunterschied wurde genutzt, um den Sitzplatz wie einen Innenhof einzufassen.



Das Erdgeschoss ist als offener Wohnraum gestaltet.



Ein grosses Schiebefenster öffnet auf den mit Pflanzen umrankten Sitzplatz.

Das Schaltzimmer verbindet beide Wohnungen.

Das Schlafzimmer im Obergeschoss.

**Daten Bestand**

Baujahr 1972
 Mauerwerk
 Decken Stahlbeton
 Dachstuhl Holz
 Deckung Eternit-
 Schindeln

Baujahr Anbau

Planungsbeginn März
 2006
 Einsprachen verzögern
 Baubewilligung
 Baubeginn September
 2007
 Fertigstellung Gebäude-
 hülle Februar 2008
 Innenausbau durch Bau-
 herrn Juni 2008

Architekten

Vetter Schmid
 Architekten, Zürich

Bauweise Anbau

Holzelementbau
 Verkleidung
 Eternit-Schiefer

Grundstücksfläche

666 m²

Überbaute Grundfläche

91 m² Bestand
 56 m² Anbau

Wohnprogramm

Bestand:
 5.5-Zimmer-Wohnhaus
 110 m² Wohnfläche

Anbau:
 2-Zimmer-Wohnhaus
 70 m² (+10 m² Schalt-
 zimmer)
 Terrasse vor Wohn- und
 Esszimmer

Dank

Die Autorin dankt allen befragten Bauherrschaften, Architektinnen und Architekten der untersuchten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen. Ein ganz besonderer Dank geht an die Bewohnerinnen und Bewohner, die einverstanden waren, über Vor- und Nachteile ihrer Wohnform zu diskutieren und ihre Wohnräume fremden Blicken zu öffnen.

Impressum

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek: Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.ddb.de> abrufbar.

ISBN 978-3-85616-491-1



Ein Unternehmen der Christoph Merian Stiftung

© 2010 Christoph Merian Verlag

Alle Rechte vorbehalten; kein Teil dieses Werkes darf in irgendeiner Form ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Verlags reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

Idee, Konzept, Autorin, Mitherausgeberin:

Mariette Beyeler, Lausanne

Mitautorinnen und -autoren:

Daniel Hornung, Pasqualina Perrig-Chiello, Felix Schärer, Heidi Stutz, Hans-Werner Wahl, Adrian Wenger, Jürg Zulliger

Lektorat: **Katharina Blarer, Zürich**

Fotos: **Ralph Feiner, Malans**

Pläne: **Youri Kravtchenko, Genf**

Illustrationen: **Alice Dunoyer, Genf;**

Youri Kravtchenko, Genf

Layout und Satz: **groenlandbasel,**

Basel / Dorothea Weishaupt,

Matthias Huber, Daniela Stolpp

Lithos: **LAC AG, Basel**

Druck: **Fischer Print, Münsingen**

Bindung: **Buchbinderei Grollimund AG,**

Reinach/BL

Schriften: **Slimbach, Corporate S**

Papiere: **Luxo Art Samt 150 g/m²,**

Arctic Volume White 300 g/m²

www.merianverlag.ch