



Ebenereiger Anbau ohne Hürden. Eine hundert Jahre alte Jugendstilvilla im Berner Kirchenfeldquartier erhielt eine zweckmässige Ergänzung mit Zugang zum Garten.

Flexibilität ist gefragt

Nicht jede Immobilie ist fürs Wohnen im Alter geeignet. Bestehende Einfamilienhäuser lassen sich oft mit wenig Aufwand alters- und generationengerecht weiterentwickeln. *Von Paul Knüsel*

Die Golden Agers mischen den Immobilienmarkt auf. Mittelfristig wird der Anteil der über 60-Jährigen in der Schweiz auf ein Drittel der Gesamtbevölkerung steigen. Und bei Menschen in der dritten Lebensphase stösst der Erwerb von Wohneigentum auf zunehmendes Interesse.

Wohnen im Alter wird auch für das Angebot bei bestehenden Immobilien zum prägenden Trend: Zwar wird die Mehrheit der älteren Menschen in ihrem angestammten Wohnumfeld verbleiben. Aber ob sie damit eine ihrer Lebensphase angemessene Situation antreffen, ist ungewiss.

Die Mehrheit der Einfamilienhäuser wurde vor 1980 gebaut und hat in Sachen Hindernisfreiheit oder flexibler Nutzung keine zeitgemässen Standards zu bieten. Allgemein zu erwarten ist deshalb, dass die demografische Entwicklung den Druck zum Umbau des Gebäudebestands erhöht.

Er hat auf jeden Fall bereits die äussersten Winkel der Schweiz erreicht: Der Waadtländer Weiler La Chaux, eine halbe Stunde von der Grenze zu Frankreich gelegen, hätte genügend grüne Wiesen für ein neues Wohnhaus zu bieten. Trotzdem zog es die Familie Flageolet vor, ein 200-jähriges Bauernhaus als gemeinsames Dach für generationenübergreifendes Wohnen auszuwählen.

Erst seit 10 Jahren im Besitz der jungen Familie, wurde das grosszügige Steinhaus im Innern dafür ausgebaut, dass die grosselterliche Generation bei Bedarf einziehen kann. Im geräumigen Dachstock sind ein Schlafzimmer so-

wie die Infrastruktur für mehr eingerichtet worden; mit geringem Zusatzaufwand kann das Attikageschoss somit zur kompletten Kleinwohnung ausgebaut werden.

Der bisher bewohnte Teil im Erd- und Obergeschoss würde dagegen ab dann zur eigenen Familienwohnung abgetrennt. Baulich spektakulär sind die Details unter dem Giebeldach gelöst: WC und Bad der angehenden Stöckliwohnung stehen in einer eigenen Box, und die Treppe führt in einem lichtdurchlässigen Lichtschacht in das dritte Geschoss hinauf.

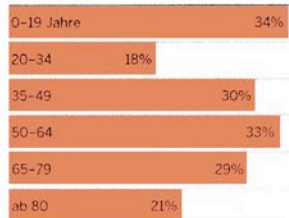
Selbständiges Wohnen

Gestalterisch sind kreative Ideen gefragt, um bestehende Gebäude derart flexibel nutzbar zu machen und das Platzangebot zu erweitern. Eine Auswahl an Möglichkeiten zum «Weiterbauen für Wohneigentum im Alter» hat die freischaffende ETH-Architektin Mariette Beyeler gesammelt: Grosse oder kleine Einfamilienhäuser können nach oben oder unten und sogar seitlich ergänzt werden, um mehr Raum für generationenübergreifende Wohnformen zu schaffen. Technisch, rechtlich oder auch finanziell sind solche Umbauten nicht immer möglich.

Doch die beispielhaft und anschaulich dargestellten Bauporträts sollen Bauherrn auch anregen, sich frühzeitig und grundsätzlich Gedanken zur Entwicklung des Wohneigentums zu machen. Das mit Grundrissen und Situationsbildern detailreich illustrierte Buch enthält zudem eine systematische Darstellung von Kriterien, welche für den Bau von altersgerechten Wohnungen zwingend zu beachten sind. So ist bei der Umgestaltung von Einfami-

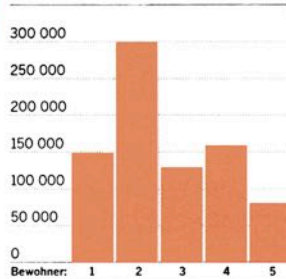
Weniger gesucht im Alter

Anteil Bewohner in Schweizer Einfamilienhäusern nach Altersgruppen, 2008



Am liebsten zu zweit

Anzahl Einfamilienhäuser nach Bewohnerzahl, 2008



Quelle: Daniel Horning: Einfamilienhaus - Wie lange noch ein Familienhaus?, aus dem Buch «Weiterbauen» von Mariette Beyeler.

Buch-Tipp

12 Wohnsituationen älterer Menschen porträtiert die Architektin Mariette Beyeler in ihrem Buch «Weiterbauen». Die Lösungsvorschläge in Häusern und Wohnungen sind erläutert mit Modellen, Fotos, Plänen und Nutzungsvarianten. Beyeler zeigt, dass sich Weiterwohnen im vertrauten Umfeld lohnt. (imb.) Mariette Beyeler, Age-Stiftung: Weiterbauen. Wohneigentum im Alter neu nutzen. Christoph Merian-Verlag, Basel 2010. 172 S., Fr. 38.-



lienhäusern etwa auf das Entfernen von Stufen oder auf ein grosszügiges Erschliessungssystem zu achten. Von Letzterem hängt nicht nur die Begehbarkeit ab, sondern auch inwiefern der Grundriss im bestehenden Wohneigentum neu aufgeteilt werden kann. Die Herausgabe des Buches «Weiterbauen» wurde von der Age-Stiftung für gutes Wohnen im Alter finanziell unterstützt.

Nutzung auf einem Geschoss

Eine vorbildliche und vorausschauende Erweiterungsvariante hat die Familie Wiederkehr, ebenfalls in der Ende 2010 erschienenen Publikation ausführlich dargestellt, gewählt. Ihr Eckhaus schliesst sich an eine Reihensiedlung aus den 1970er Jahren an und erhielt vor zwei Jahren einen seitlichen Anbau, der im hinteren Teil über zwei Geschosse verfügt.

Inzwischen hat die Tochter mit ihrer jungen Familie das angestammte, sechs Zimmer grosse Reihnhaus übernommen. Die Eltern haben sich dagegen - wie früher abgesprochen - in den kompakten Neubau zurückgezogen. Als Verbindung zwischen den beiden Wohnungen wurde im Parterre ein sogenanntes Schallzimmer gelegt. Dieses kann bei Bedarf den Eltern zugeschlagen werden, um ihnen dereinst das Wohnen auf einem einzigen Geschoss zu ermöglichen.

Wohnen wie bisher ist zwar der grosse Wunsch von vielen, doch nicht überall machbar. Insofern zeigt das erweiterte Wohnhaus der Familie Wiederkehr gut, dass die optimale Lösung für das Wohnen im Alter auf ein flexibles Gebäude und eine flexible ältere Generation angewiesen ist.

Gesucht sind kreative Ideen, um bestehende Gebäude flexibel nutzbar zu machen und mehr Platz zu schaffen.