



# Rechtzeitig planen und unbelastet älter werden

«Man muss der Typ sein für diese Wohnform», sagt Pia Schatzmann zum Thema Mehrgenerationen-Haus. In ihrem Fall ist es eine Familientradition. Dank der sind ihre Eltern, Ursula und Erich Gippert, finanziell entlastet und können bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung bleiben.

ALTERSGERECHT WOHNEN IM EIGENEN HAUS

\_\_Wohnen bleiben? Umbauen? Vermieten oder verkaufen? Diese Fragen stellen sich den meisten Eigenheimbesitzern irgendwann. Oft verändert sich der Platzbedarf bereits, wenn die eigenen Kinder ausgeflogen sind. Doch dann ist das Pensionsalter meist noch weit weg. Der Tag, an dem man nicht mehr die Treppe hochkommt, fern. Die Vorstellung, dass man irgendwann nicht mehr Autofahren könnte, unmöglich.

«Der Trend geht klar dahin, dass die Menschen in den eigenen vier Wänden alt werden möchten», sagt Mariette Beyeler, Architektin und Autorin der Publikation «Weiterbauen». Da die Leute oft Mühe haben, sich vorzustellen, wie man ihr Haus altersgerecht umbauen kann, zeigt sie zudem auf ihrer Website, dass «ein Umbau auch im banalen, ganz gewöhnlichen Haus möglich ist». «Aber», fügt sie an, «oft reagieren die Leute zu spät.» Plant man nämlich eine etwas umfangreichere Anpassung, etwa eine zweite Wohnung, gehen schnell zwei Jahre ins Land.

## Familientradition: Betreutes Wohnen im Alter

Ursula und Erich Gippert, heute 64 und 70 Jahre alt, stellte sich die Frage, ob sie im eigenen Haus wohnen bleiben wollten, nicht so direkt. Die dreigeschossige Doppelwohnhaus-Hälfte wird seit 1930, als Erichs Grossvater das Haus kaufte, geschossweise von verschiedenen Generationen bewohnt. Die Sanitär-räume – die WCs in den Zwischengeschossen und das Bad im Keller – teilte sich die Grossfamilie während Jahrzehnten. Die Tradition brachte es auch mit sich, dass die junge Generation bei Bedarf die älteren Semester betreute; zuletzt Erichs Vater, der somit bis zu seinem Ableben im 86. Altersjahr im Familienhaus wohnen bleiben konnte.

Als 1999 die Wohnung im Erdgeschoss frei wurde, war das die Gelegenheit für Erich und Ursulas Tochter Pia Schatzmann: Mit ihrem Mann und den beiden kleinen Söhnen Nicolas und Reto hatte sie einige Jahre in Luzern gewohnt. Nun war der perfekte Zeitpunkt gekommen – vor der Einschulung der Buben –, um das Zusammenleben in der Grossfamilie in Biel auszuprobieren. Keine neue Erfahrung für Pia, die in dem Haus aufgewachsen war, wohl aber für ihren

Mann Bruno. Er war fasziniert von der generationen-übergreifenden Wohnform. Und für Pia bedeutete es, dass sie auch als Mutter berufstätig sein konnte. Ihre eigene Mutter Ursula arbeitete wie sie Teilzeit: So konnten sich Mutter und Tochter die Betreuung von Nicolas und Reto aufteilen.

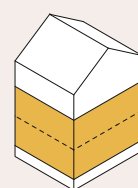
Nach einer für alle Beteiligten positiven Testphase begann die Grossfamilie, über die Zukunft zu reden. Für die Eltern Gippert war es immer klar, dass eines der beiden Kinder das Haus übernehmen würde. Pias Bruder, der einiges jünger ist als sie, winkte ab. Und auch Pia musste es sich gut überlegen: Aus der Erfahrung mit dem Grossvater wusste sie, dass es nicht nur ein Ja zum Haus, sondern auch ein Ja zur Betreuung der Eltern im hohen Alter war. Sie sah es aber auch als Möglichkeit, den Eltern nach all den Jahren der Unterstützung etwas zurückzugeben.

Mit der Eigentumsübertragung – Pia Schatzmann wurde das Haus als Vorerb bezug überschrieben, die Eltern erhielten das lebenslängliche unentgeltliche Wohnrecht – war auch der richtige Moment da, um an einen Umbau zu denken. Zusammen mit der längst fälligen Sanierung wollte man das Erdgeschoss fürs Wohnen im dritten Lebensabschnitt – für die Eltern – fit machen und gleichzeitig die beiden Wohneinheiten entflechten. Mit diesen Wünschen gelangten Pia Schatzmann und ihre Familie an die Architekten, die schon bald eine überzeugende Lösung vorlegten.

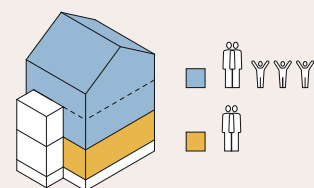
↖ Retos Zimmer im ersten Stock der Familienwohnung liegt...

← ...genau über dem Wohnzimmer seiner Grosseltern. Ursula und Erich Gippert haben durch diese Wohnform eine sehr enge Beziehung zu den beiden Enkeln. Im hohen Alter dürfen sie zudem auf die Unterstützung der Tochter und deren Familie zählen.

Illustrationen: Mariette Beyeler



**Vorher**  
3 Wohngeschosse mit je einer 3-Zimmer-Wohnung (je 51 m<sup>2</sup>), WCs auf Zwischengeschossen, gemeinsames Bad im Keller



**Nachher**  
Altersgerechte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (59 m<sup>2</sup>), Familienwohnung mit 5 Zimmern (114 m<sup>2</sup>) auf drei Geschosse verteilt

### **Wohneinheiten entflechten**

«Bezüglich Wohnen im Familienverbund kommen oft Fragen nach Rückzugsmöglichkeiten oder getrennten Aussenräumen und Zugängen», sagt die Architektin Mariette Beyeler. Viele Familien erzählen ihr auch retrospektiv, dass sie zu wenig darauf geachtet hätten. Beyeler empfiehlt, im Familienverbund so zu bauen, wie man für fremde Mieter bauen würde. Denn das nahe Zusammenleben ist nicht immer einfach.

Im Haus Schatzmann erschliesst ein angebauter Betonurm neu den Keller, die Wohnung der Eltern im Erdgeschoss und den Eingang zur zweigeschossigen Familienwohnung im ersten Stock. Das neue Treppenhaus bietet genug Platz, um bei Bedarf einen Treppenlift einzubauen. Die alte Treppe blieb nur als interne Erschliessung der beiden obersten Geschosse innerhalb der Familienwohnung erhalten. Durch den Abbau der alten Holztreppe zwischen Keller und erstem Stock konnte im Erdgeschoss ein schwellenloses Badezimmer eingebaut werden. Neben dem Garten, der gemeinsam genutzt und gepflegt wird, hat sich die Familie Schatzmann auf dem Dach des Betonanbaus eine lauschige Terrasse eingerichtet.

Die Zeiten, als sich die Grossfamilie WC und Bad teilen musste, gehören definitiv der Vergangenheit an. Dennoch kommt man täglich miteinander in Berührung. Die beiden Familien teilen sich einen Staub-

sauger und ein Bügeleisen, sie kochen ab und zu für einander oder geben Essensreste zum Aufwärmen weiter. Ganz ohne Reibung läuft das natürlich nicht immer ab. Wichtig sei, so Pia Schatzmann, dass man Kleinigkeiten – etwa: Wer putzt die Waschküche? – nicht zu Konflikten ausarten lasse.

### **Unbelastet älter werden**

«Man muss der Typ sein für diese Wohnform», sagt Pia Schatzmann. Sie selbst ist damit aufgewachsen. Und ihr Mann hat sich glücklicherweise schnell wohlgefühlt, schätzte die Art des offenen Hauses. «Ich hätte es akzeptiert, wenn er gesagt hätte, dass das für ihn gar nichts ist», erinnert sie sich. Ihre Kinder haben dank der Wohnsituation eine enge Beziehung zu den Grosseltern. Auch heute sind Reto, 16, und Nicolas, 19, immer noch gerne zu Besuch im unteren Stock; nicht zuletzt, weil da im Gegensatz zur Familienwohnung ein Fernseher steht.

Und wie gefällt Ursula und Erich Gippert ihre Wohnsituation? Von ihnen ist eine grosse Last abgefallen, seit sie sich nicht mehr um die Zukunft des Hauses kümmern müssen und wissen, dass sie bei Bedarf auf die Unterstützung ihrer Tochter und deren Familie zählen dürfen. \_\_

Text\_Marion Elmer, Fotos\_Ralph Feiner

---

INSERATE

# Zu Hause wohnen bleiben

Rund ein Drittel der heute über 65-Jährigen sind Wohneigentümer. Viele von ihnen wünschen sich, auch im Alter im Eigenheim wohnen bleiben zu können. Für die Erfüllung dieses Wunsches sind eine frühzeitige Beratung und eine gute Planung bei einem allfälligen Umbau essenziell.

EIN GESPRÄCH MIT ZWEI EXPERTEN



Markus Schuler, Architekt, Präsident Hausverein Zentralschweiz und «Wohnen-im-Alter»-Berater für die Kooperation mit der Pro Senectute Kanton Luzern und Kanton Zug.

## Herr Schuler, was sind die zentralen Fragen, wenn Sie ältere Leute mit Einfamilienhaus beraten?

Markus Schuler: Ideal ist, wenn die Leute sich beraten lassen, bevor sie «müssen». Ich frage jeweils: Was sind eure Vorstellungen, Träume und Bedürfnisse für die weitere Zukunft? Ich erlebe dann oft, dass die Leute sich diese Frage konkret so noch nicht gestellt haben. Doch das Ziel der Beratung ist ja gerade, dass das Haus seine Bewohner in der Erfüllung ihrer Bedürfnisse und Träume unterstützt und nicht behindert.

## Frau Beyeler, was sind Ihre Erfahrungen?

Mariette Beyeler: Vielen Leuten gefallen die Beispiele in meinem Buch, sie sagen aber, ein solcher Umbau sei in ihrem Fall nicht möglich. Dabei unterschätzen sie einerseits sehr oft die Bauausnutzungsziffer ihrer Grundstücke. Eine im Kanton Zürich angestellte Studie besagt, dass bereits bebaute Grundstücke im Schnitt nur zu 64 Prozent voll ausgenutzt sind. In ländlicheren Gegenden ist dieser Prozentsatz bestimmt noch tiefer. Andererseits sehen die Leute oft nur, was ein Umbau kostet, nicht aber, dass, etwa mit einer zusätzlichen Wohnung, auch wieder Geld reinkommt. Zudem sind die Kosten eines Pflegeheims je nach Kanton unter Umständen kostspieliger als der rechtzeitige Umbau des eigenen Hauses.

## Was planen Rentner mit Eigenheim heute?

Schuler: Das Bedürfnis ist klar: So lange wie möglich im eigenen Haus bleiben. Doch irgendwann kippt das Gefühl; das eigene Haus, der grosse Garten wird zur Last. Wichtig ist es, den Zeitpunkt nicht zu verpassen, an dem man eine allfällige Übergabe regelt. Ein Einfamilienhaus ist in der Regel für eine Familie mit Kindern gebaut. Wenn die Kinder ausziehen, ist es eigentlich Zeit, Überlegungen anzustellen.

Beyeler: Die Tendenz ist klar: wohnen bleiben und entsprechend anpassen. In meiner Erfahrung – das war die Ausgangslage für mein Buch – reagieren die Leute aber oft zu spät. Ein Umbau (z.B. zum Zweifamilienhaus) kann bis zu zwei Jahren oder länger dauern. Und die junge Generation denkt oft erst darüber nach, ins Elternhaus zurückzuziehen, wenn die Eltern den Wunsch klar ausdrücken und Bereitschaft für einen Umbau zeigen.

## Wie wichtig ist der Standort eines Hauses?

Schuler: Ein Baustein zum Wohnen im Alter ist das den Bedürfnissen angepasste Haus. Ein zweiter,

ebenso wichtiger Baustein ist das öffentliche Umfeld. Das beste rollstuhlgängige Haus nützt nichts, wenn kein öffentliches Angebot vorhanden ist.

Beyeler: Für mich ist zentral: Wo steht das Haus? Es gibt Leute, die auf ihre Pension hin aufs Land ziehen möchten. Die Perspektive, dass sie eines Tages nicht mehr Autofahren könnten, hindert sie nicht daran. Dabei lebt man mit begleiteter Mobilität – etwa mithilfe der Kinder im eigenen Haus oder eines Nachbarn – nicht gleich autonom wie vorher. Das schafft oft Konflikte, die im Vorfeld unterschätzt werden.

## Was ist da die Aufgabe von Gemeinden?

Schuler: Ein kürzlicher Quartierrundgang in Luzern hat gezeigt, dass sich die ältere Generation im öffentlichen Raum vor allem mehr und – wegen des eingeschränkteren Bewegungsradius – dichter gesetzte Begegnungsorte wünscht: ein Geschichtenerzähler-Kaffee, ein Quartierbüro oder mehr Sitzmöglichkeiten und WCs. Die Verkehrssicherheit und Hindernisfreiheit (Rampen usw.) war hingegen kaum ein Thema; da wurde, in diesem Fall in der Stadt Luzern, in den letzten Jahren viel Vorarbeit geleistet.

Beyeler: Wohnpolitisch interessant wäre es, wenn Gemeinden mit vielen Einfamilienhäusern den Bau von Alterswohnungen im Zentrum förderten. Die Häuser würden so für junge Familien frei; die ältere Generation könnte ins besser erschlossene Zentrum ziehen. Im Dorfkern von Wassen hat man etwa ein leer stehendes Hotel zu Alterswohnungen umgebaut.

## Was ist bei einem Umbau konkret zu beachten?

Schuler: Schwellenlosigkeit, auch im Badezimmer. Statt einem Bad eine Dusche einbauen.

Beyeler: Schwellenfreies Wohnen ist zudem nicht nur im Alter ein Vorteil. Man profitiert davon auch mit Kinderwagen oder wenn ein Familienmitglied das Bein gebrochen hat. Was mich sprachlos macht, ist, dass sogar bei Neubauten oft die Türbreite von 80 Zentimetern nicht eingehalten wird. Ein Neubau ist also keine Garantie für barrierefreies Wohnen; man muss als Bauherr selbst darauf achten.

Schuler: Und: Im Alter nimmt das Hell-Dunkel-Sensorium ab, also braucht's fürs Wohlfühl mehr Licht; am besten mittels indirekter Beleuchtung. Helle Oberflächenmaterialien sind auch ideal. Für einen betagten Menschen ist es etwa fast unmöglich, die eigene Brille zu finden, wenn sie auf einer dunklen Natursteintheke liegt. \_\_

Interview\_Marion Elmer