

LAUSANNER ARCHITEKTIN MÖCHTE EIGENHEIME VERDICHTEN

22.04.2016

Fast eine Million Einfamilienhäuser gibt es in der Schweiz. Jedes Zweite davon wird von einer oder zwei Personen bewohnt. Die Lausanner Architektin Mariette Beyeler sucht nach Wegen für eine sanfte Verdichtung.



Diese Häuschen im Quartier Feldbreite in Emmen (LU) wurden inzwischen durch eine neue Überbauung ersetzt. © Urs Rüttimann

Zwei Drittel der bewohnten Häuser in der Schweiz sind Einfamilienhäuser. Fast eine Million Einfamilienhäuser gibt es hier, viele vor 30 bis 50 Jahren von der geburtenstarken Generation der

Babyboomer erstellt. Jedes Zweite davon wird von einem oder zwei Menschen bewohnt. In einem Viertel davon – das sind rund 250 000 Häuser – leben eine oder zwei Personen über 65 Jahre. In 20 Jahren wird vielleicht jedes dritte Haus nur noch von einem bis zwei Bewohnern genutzt, denn die Lebenserwartung steigt.

Landauf, landab ist es zu beobachten: Wenn die Kinder aus dem Elternhaus ausgeflogen sind, leeren sich die Quartiere. Viele Ehepaare leben jetzt zu zweit in einem Haus, das eigentlich für mehr Leute gebaut wurde. Häufig steht das Gebäude mitten auf einem grosszügigen Grundstück mit einem Garten. Viel Raum wird von wenigen Leuten belegt. Noch in den 60er- und 70er-Jahren waren Parzellen zwischen 800 und 1200 Quadratmetern keine Seltenheit. 1970 wies die durchschnittliche Schweizer Einfamilienhaus-Parzelle 660 Quadratmeter auf – doppelt so viel wie heute.

Baurechte nicht ausgeschöpft

Fachleute und der Bund orten hier ein grosses Potenzial zur Verdichtung. «Das Einfamilienhaus bietet oft Möglichkeiten zur Erweiterung durch Um- und Anbauten sowie zur Entwicklung und Diversifikation», sagt die Architektin Mariette Beyeler. Sie rechnet vor: «Würde jedes zehnte Haus umgebaut, um eine Wohnung für vier Personen zu schaffen, könnten fast 100 000 Einheiten mit Platz für 400 000 Personen entstehen.»

In ihrem Buch «Weiterbauen», auf Französisch «Metamorphouse», beschreibt die Lausanner Architektin Möglichkeiten, zu gross gewordene und unterbelegte Einfamilienhäuser und ihren Umschwung besser zu nutzen. Die Bauvorschriften liessen durchaus eine Nachverdichtung zu, doch die meisten Hausbesitzer schöpften nicht alle vorgesehenen Baurechte aus, erklärt Beyeler. Zudem könne die Wohnfläche häufig durch den Ausbau von Dachböden, Kellerräumen oder Garagen vergrössert werden. Und wenn die Eigentümer nur noch einen Teil des Hauses nutzen, können durch Unterteilungen zusätzliche Wohnräume geschaffen werden.

In Zusammenarbeit mit Gemeinden sucht Beyeler nach Wegen, wie Eigenheimbesitzer für eine Verdichtung gewonnen werden können. Gemeinden wie das freiburgische Villars-sur-Glâne haben bereits zusammen mit der Architektin und dem Bundesamt für Wohnungswesen Projekte in Einfamilienhaus-Quartieren gestartet. Niemand werde zu einem Ausbau gezwungen, hält Beyeler fest. «Alles ist freiwillig.» Es gebe aber viele Eigentümer, die sich noch kaum je mit der Möglichkeit einer baulichen Erweiterung befasst hätten. Deshalb wolle man in erster Linie Hausbesitzer für die Möglichkeiten zu einer effizienteren Wohnraumnutzung als Beitrag gegen die Zersiedelung der Landschaft sensibilisieren. Interessierte können mit Beratung der Architektin die Potenziale ihrer Liegenschaften ausloten.

Der Traum vom «Ageing in Place»

Beyeler spricht sich dabei für eine sanfte Verdichtung aus – ohne massive Eingriffe in die bestehende Gebäudeform und die Qualität der Aussenbereiche. Von grosser Bedeutung sei die Mitwirkung der Eigentümer, betont sie. Die Lebenspläne der Hausbesitzer müssten im Zentrum stehen. Vielleicht möchte ein Ehepaar die Zimmer im zweiten Stock an eine Familie mit Kindern vermieten und mit dem Zusatzeinkommen das Erdgeschoss in eine Wohnung für das Alter umbauen. Ein Rentner möchte möglicherweise die Hausübergabe an die nächste Generation vorbereiten, indem er einen grösseren Arbeitsraum einrichtet, den er später in eine kleine Wohnung umwandeln kann. Oder eine Witwe plant, im Garten einen frei stehenden Kleinbau zu erstellen und das grosse Haus einem ihrer Kinder und seiner Familie überlassen. «Projekte, die sich auf konkrete Lebenspläne abstützen, haben bessere Chancen, tatsächlich ausgeführt zu werden», weiss Beyeler.

Viele Eigenheimbesitzer wollen in erster Linie das Bestehende erhalten. Die meisten Menschen möchten auch die späteren Lebensjahre in ihrem vertrauten Haus und im angestammten Umfeld verbringen. Eine Umgestaltung und neue Nutzung ermöglichen es älteren Leuten, länger im Eigenheim wohnen zu bleiben. Wenn das Einfamilienhaus im Alter zu gross und zur Belastung wird, können neue Mitbewohner soziale Kontakte und Unterstützung im Alltag bieten. Eine bessere Ausnutzung wirkt sich zudem auf das Sicherheitsgefühl aus, was vor allem für alleinstehende Personen wichtig ist. Das «Ageing in Place», also der Traum, in den eigenen vier Wänden alt zu werden, lässt sich auf diese Weise verwirklichen. (*stg/via*)