

Wie aus einem Einfamilienhaus zwei werden

WOHLEN

Die Lausanner Architektin Mariette Beyeler stellt am nächsten Dienstag in Uetligen ihr Projekt «Metamorphouse» vor. Es strebt eine qualitative Innenentwicklung in Einfamilienhausquartieren an, wie sie im Interview erklärt.

Anzeiger: Einfamilienhaus-Siedlungen gelten als fertig gebaut. Sie widersprechen dieser Auffassung und sagen, dass man sie verändern soll und kann. Warum?

Mariette Beyeler: Die Revision des Raumplanungsgesetzes schränkt die Bauzonen ein. Davon sind gerade Zonen mit geringer Dichte betroffen. Andererseits ist der Traum vom Wohnen im Einfamilienhaus noch sehr präsent, vor allem bei Familien mit Kindern. Die Idee des Projekts «Metamorphouse» ist es, die beiden Anliegen zu vereinbaren.

Wie soll das gehen?

Wir schlagen vor, in Einfamilienhäusern eine zusätzliche eigenständige Wohneinheit zu erstellen. Es geht also nicht darum, einfach den Wohnraum zu vergrössern. Auf diese Art gelingt es, in bestehenden Häusern dem Wohnwunsch der Familien zu entsprechen und gleichzeitig geeigneten Wohnraum für ältere Leute zu schaffen, die bereits im Einfamilienhaus wohnen.

Welche Möglichkeiten gibt es dazu?

Die Möglichkeiten und Varianten sind riesig. Ich habe während meiner Abklärungen rund 150 schon realisierte Lösungen angeschaut. Gerade in der Schweiz gibt es in Einfamilienhausquartieren grosse Baureserven, weil die Besitzer die mögliche Ausnützung seinerzeit nicht voll ausgeschöpft haben. In den 1970er- und 1980er-Jahren, als viele Häuser gebaut wurden, die jetzt in die Jahre kommen, waren die Bodenpreise günstig.

Braucht es also gar keine grossen Änderungen in den Baureglementen?

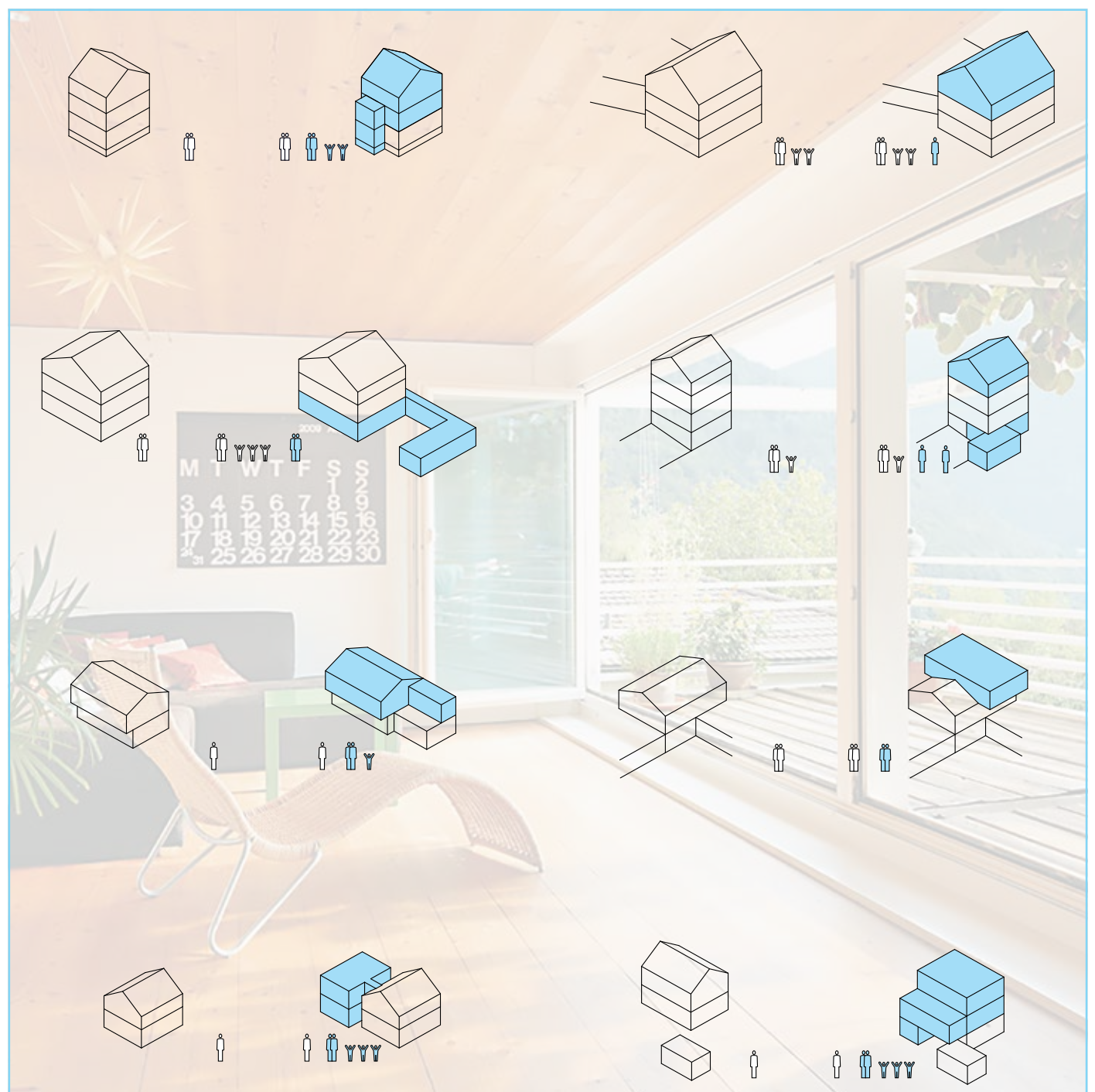
Das ist ein wichtiger Punkt des Projekts. Es will ausloten, was man im Rahmen der bestehenden Bestimmungen erreichen kann. In den meisten Gemeinden gibt es grosse Reserven, so dass keine Orstplanungsrevision nötig ist, damit man mit dem Weiterbauen beginnen kann.

Sie sprechen von einer «sanften Innenentwicklung» im Quartier. Was verstehen Sie darunter?

Das bedeutet, dass man am Bestehenden weiterbaut und es vervollständigt: mit Anbauten, Aufstocken oder indem man in einer südlichen Hanglage den Keller ausbaut. Man reisst also nicht einfach ab und ersetzt ein Einfamilienhaus durch ein kleines Mehrfamilienhaus, denn das schafft häufig Widerstand.

Widerstand kann es aber auch bei kleineren Ausbauten geben.

Das ist schon möglich. Die Idee ist aber, den Charakter der Häuser und des Quartiers zu erhalten. Man kann es mit der mittelalterlichen Stadt vergleichen, in der man je nach den Bedürfnissen auch angebaut und umgebaut hat. Daraus entsteht eine Art Collage, die aber



Aufstocken, anbauen, neu aufteilen: Für die Erweiterung des Einfamilienhauses zu zwei Wohnteilen (weiss und blau in den rechten Spalten) gibt es unzählige Möglichkeiten. Grafik: ZVG

nicht einfach ein Gebastel ist, sondern einem klaren Konzept folgt.

Sie arbeiten mit den Gemeinden zusammen. Welches Interesse hat die Öffentlichkeit an solchen Vorschlägen?

Die Gemeinden haben einerseits häufig Anfragen nach Bauland für Einfamilienhäuser, denen sie nicht entsprechen können. Andererseits kann der zweite Hausteil eine Lösung sein für das altersgerechte Wohnen. Ein grosser Teil der Einfamilienhausbesitzer möchte auch im Alter im eigenen Haus oder im angestammten Wohnumfeld bleiben. Nicht alle Häuser sind aber entsprechend eingerichtet.

Viele Gemeinden kennen das Problem der Überalterung der Einfamilienhausquartiere. Wie gross ist dieses zahlenmässig? In der Schweiz gibt es eine Million Einfamilienhäuser. In rund der Hälfte davon

leben nur eine bis zwei oft ältere Personen in Kleinhaushalten.

Die Gemeinden versprechen sich eine höhere Ausnützung und mehr Einwohner in den wenig dicht besiedelten Einfamilienhausquartieren, die viel Land beanspruchen. Wie realistisch ist diese Hoffnung?

Das Konzept wird sich nicht sofort in grossem Umfang realisieren lassen. Es braucht Zeit. Die Idee besteht darin, an vielen Orten mit ersten Hausaufteilungen zu beginnen. Diese wirken dann wie eine Art Leuchtturm und laden auch die Nachbarn ein, entsprechende Überlegungen zu machen. So kann der Prozess langsam ins Rollen kommen.

Würde dadurch auch der Bevölkerungsmix in den Quartieren beeinflusst?

Ja, es ist selten so, dass man auf einem Grundstück zwei Familienwohnungen schaffen kann.

Es gibt meistens eine grosse und eine kleinere Wohnung. Das fördert die Durchmischung verschiedener Altersgruppen und Haushaltsformen. Nebst älteren Leuten können auch alleinstehende jüngere Personen einziehen.

Wohlen ist die erste Deutschschweizer Gemeinde, die sich für Ihr Projekt interessiert. Was erwarten Sie vom Anlass am nächsten Dienstag?

Es geht darum, die Frage des Weiterbaus im Einfamilienhaus überhaupt einmal zu diskutieren und zum Thema zu machen. Dabei verfolgen wir den Ansatz, die Lösungen im Interesse der Eigentümer anzugehen, ohne ihnen etwas aufzuzwingen.

Interview: Peter Krebs ■

Grosses Potenzial für sinnvolle Entwicklung

Felix Haller, Leiter der Abteilung Bau und Planung der Gemeinde Wohlen, sieht in der Erweiterung von Einfamilienhäusern mit einer zusätzlichen Wohnung ein grosses Potenzial für eine raumplanerisch und sozial sinnvolle Entwicklung.

Die Gemeinde Wohlen lädt interessierte Bewohnerinnen und Bewohner am nächsten Dienstag zu der Veranstaltung «Metamorphouse» ein. Die Lausanner Architektin und Buchautorin Mariette Beyeler stellt dabei Möglichkeiten vor, Einfamilienhäuser um eine Wohneinheit zu erweitern (siehe Interview). «Haus und Garten können so umgestaltet werden, dass anstatt einer, zwei Wohnungen Platz finden und sich eine davon

gut zum Älterwerden eignet», heisst es in der Einladung der Gemeinde.

Den Hintergrund für die Durchführung des Informationsanlasses bildet die Tatsache, dass es in der Gemeinde zu wenige Wohnungen für ältere Leute gibt und gleichzeitig auch etliche Einfamilienhäuser, die nur noch schwach belegt sind.

Wohlen fördert deshalb einerseits den Bau von Alterswohnungen. Andererseits will die Gemeinde die Besitzer von Einfamilienhäusern dazu anregen, auf freiwilliger Basis eine zusätzliche Wohnung einzubauen. «Es gibt ältere Leute, die ihre eigenen vier Wände nicht verlassen möchten, denen die Pflege des Eigenheims aber zu viel wird», sagt Felix Haller. Da sei der Einbau einer Zweitwohnung eine gute Möglichkeit.

Weil solche Lösungen zur inneren Verdichtung der Einfamilienhausquartiere beitragen, dienen sie auch den raumplanerischen Zielen. «Die Gemeinde Wohlen strebt ein Wachstum der Bevölkerung an, sie will und kann dazu aber nur in kleinem Umfang neues Bauland einzonieren», sagt Felix Haller.

Er weist darauf hin, dass diese Verdichtung auch in sozialer Hinsicht hilfreich sein kann. Denn gerade bei älteren Leuten sei die Tendenz zur Vereinsamung ein Problem.

Viele Gemeinden in der Region Bern kennen ähnliche raumplanerische und soziale Herausforderungen. Deshalb hat die Veranstaltung vom nächsten Dienstag gemeindeübergreifenden Charakter. Auch Kirchlindach und Meikirch laden interessierte Bewohnerinnen und Bewohner dazu ein.

Das vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) unterstützte Projekt Metamorphouse bietet in späteren öffentlichen Anlässen auch Information zu spezifischen Themen, die sich im Zusammenhang mit einer «Hausteilung» stellen. Interessierte Besitzer können ausserdem eine kostenpflichtige individuelle Beratung in Anspruch nehmen. Wohlen ist die erste Deutschschweizer Gemeinde, die das Projekt öffentlich vorstellt. 2015 und 2016 hat Mariette Beyeler mit Pilotprojekten in der Freiburger Vorortsgemeinde Villars-sur-Glâne und in der Gemeinde Courroux bei Delsberg Erfahrungen gesammelt.

Dienstag, 20. Juni, 19.30 Uhr im Reberhaus Uetligen. Apéro im Anschluss an die Veranstaltung. Anmeldung bei der Abteilung Bau und Planung. Telefon 031 828 81 63; bau.planung@wohlen-be.ch ■