

1. TEIL DER SERIE: NEUE LEBENSPHASE – NEUE WOHSITUATION

Erweiterungsbau – Wenn das Haus der neuen Lebensphase entsprechen soll, lohnt es sich, über eine Umnutzung nachzudenken. Möglich sind verschiedene Szenarien.

Das Weiterbau-Potenzial im Einfamilienhaus entdecken

Der Traum vom Haus mit Garten wird häufig dann verwirklicht, wenn Familiengründung und Nachwuchs anstehen. Diese Familienphase hat jedoch eine begrenzte

MARIETTE BEYELER
Dr. sc., dipl. arch. ETH
www.weiterbauen.info

Dauer. Die Kinder fliegen irgendwann aus, und die Eltern fragen sich: Was machen wir mit unserem Haus? Das ursprünglich für eine mehrköpfige Familie erstellte Heim wird für die Eltern alleine plötzlich zu gross. Eine grosszügige Wohnfläche und viele Räume haben nämlich für die Bewohner nicht nur Vorteile. Das Haus kann sich schnell als anstrengend und anspruchsvoll im Unterhalt erweisen. Der über Jahre, vielleicht Jahrzehnte hinweg gestaltete Umschwung nimmt mehr und mehr Zeit in Anspruch und kann zur Belastung werden. Die Gartenpflege übersteigt die eigenen Kräfte, oder man möchte im Alter etwas anderes unternehmen, als sich dem Garten zu widmen.

Trotzdem haben ältere Hauseigentümer häufig den Wunsch, das vertraute Haus und das angestammte Wohnumfeld zu behalten. Und dafür gibt es gute Gründe: Bei langjährigem



Der Anbau passt zum Bestand, indem er die Oberflächenmaterialien und Farben des Altbaus zwar übernimmt – dunkelbraun gebeizte Holzbretter und weiss gestrichene Holzfenster –, sie aber mit einer eigenen Formensprache neu interpretiert.

Wohneigentum kommen neben der emotionalen Bindung an das Haus, den Garten und die Nachbarschaft auch finanzielle Vorteile hinzu, die zum Bleiben motivieren. So zum Beispiel die tiefen Wohnkosten, weil die Schuldenbelastung über die Jahre hinweg reduziert werden konnte. Zudem wird das Haus als Altersvorsorge be-

trachtet. Und natürlich entspricht der Ausbaustandard des Eigenheims dem persönlichen Geschmack, und man ist mit der Umgebung vertraut.

Wohnung innerhalb des Hauses?

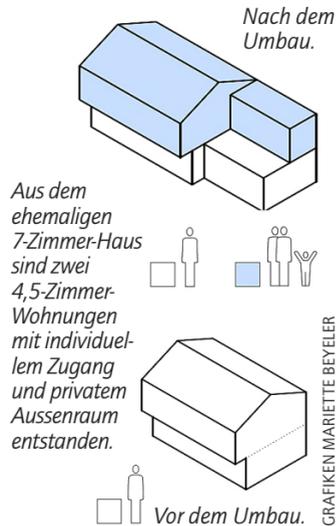
Anstatt eine kleinere, komfortablere Wohnung anderswo zu suchen, lohnt es sich deshalb abzuklären, ob sich eine solche Wohnung nicht auch innerhalb der eigenen vier Wände schaffen liesse. Wohneigentum bietet nämlich einen Handlungsspielraum – dieser kann genutzt werden, um die Liegenschaft den sich ändernden Bedürfnissen anzupassen. Zum Beispiel lässt sich das Haus durch ein Teilen, Anbauen, Aufstocken oder Ausbauen so umgestalten, dass anstelle von einer neu gut zwei Wohnungen darin Platz finden. Eine davon nutzt man zum komfortablen Wohnen im Alter.

Die bestehende Wohnfläche reicht für eine solche Umnutzung meistens nicht aus – es braucht Raumreserven oder die Möglichkeit, das Haus zu erweitern. Für das Weiterbauen ist es deshalb ein Vorteil, dass die rechtlich zulässige Nutzung – gemäss den Bestimmungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung – häufig noch nicht ausgeschöpft ist. Somit bestehen Flächenreserven, durch die eine zusätzliche Wohnung im Einfamilienhaus möglich wird, ohne dass man dadurch die Qualität des individuellen Wohnens vernachlässigen muss.

Investition zahlt sich aus

Die mit dem Weiterbauen verbundenen Kosten können als Hindernis empfunden werden. Eine zusätzliche Wohnung im Haus oder auf dem Grundstück bringt jedoch allen Beteiligten Vorteile: soziale und finanzielle. Die Nutzung der Flächen- und Raumreserven für die Schaffung von neuem Wohnraum und die Einnahmen, zum Beispiel aus Vermietung, helfen, die energetische Sanierung und Renovation des bestehenden Hauses zu finanzieren. Zudem garantieren die Einnahmen die Werterhaltung der Immobilie. Mitbewohner bringen ausserdem neues Leben in das unterbelegte Haus und bieten die Gelegenheit für soziale Kontakte.

Unter Umständen ergibt sich daraus auch Hilfe im Alltag. Im Mehrgenerationenhaus kommt die Unterstützung zuerst häufig der jüngeren Generation zugute. Zum Beispiel schaffen Eltern familienfreundlichen



Aus dem ehemaligen 7-Zimmer-Haus sind zwei 4,5-Zimmer-Wohnungen mit individuellem Zugang und privatem Aussenraum entstanden.

GRAFIKEN MARIETTE BEYELER

3-teilige Serie

Erfahren Sie in unserer 3-teiligen Serie «Neue Lebensphase – neue Wohnsituation» mehr darüber, welche Möglichkeiten es gibt, um die persönliche Wohnzukunft zu planen. Der zweite Artikel der Serie (1. April) wird einen Einblick in das Leben zweier Personen bieten, die ihre Wohnsituation bereits verändert haben (Interviews). Im dritten Teil (15. April) geht es um das Finanzieren von solchen Veränderungen.

und kostengünstigen Wohnraum für eigene erwachsene Kinder, und sie betreuen eventuell sogar die Grosskinder. Später profitieren sie selbst von den Voraussetzungen im Mehrgenerationenhaus, die einen Verbleib zu Hause begünstigen, wenn man im Alter hilfs- und pflegebedürftig wird.

Dem Quartier helfen jüngere Zuzügler, die Bewohnerstruktur neu ins Gleichgewicht zu bringen. Der Überalterung wird entgegengewirkt. Bestehende Dienstleistungen bleiben dadurch erhalten, oder es werden sogar noch neue geschaffen.

Fingerspitzengefühl gefragt

Die Integration neuer Baukörper und die Gestaltung der Freiräume verlangen jedoch Fingerspitzengefühl und Fachkompetenz. Dadurch bleiben Aussenraumqualität, Identität der Wohnumgebung und Qualität des individuellen Wohnens gewährleistet. Neben dem Einfügen neuer Bauvolumen muss auch an den Bewohnerzuwachs gedacht werden. Damit das Beziehungspotenzial einer höheren Bewohnerdichte positiv genutzt werden kann, müssen Aussenräume, Zugänge, Gärten, Ein- und Ausblicke gut geplant und Möglichkeiten erhalten bleiben, die Distanz gewähren. Denn das Wohnen im Einfamilienhaus muss auch bei höherer baulicher und sozialer Dichte die Ansprüche an Individualität, Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten erfüllen.

WEITERE INFOS

Mariette Beyeler ist Autorin des Buches «Weiterbauen. Wohneigentum im Alter neu nutzen», erschienen im Christoph Merian Verlag in Zusammenarbeit mit der Age Stiftung. www.weiterbauen.info

MEINUNG

Wichtig



BILD RAYMOND INAUEN / FOTOLIA

Kalt war es jeweils an den Wintermorgen, wenn wir Kinder werktags um 6 Uhr als Ministranten antreten mussten. Das frühe Aufstehen bereitete mir schon damals grosse Mühe. Ich ging aber trotzdem gerne, denn Ende der Woche erhielten wir Ministranten eine Tafel Schokolade und 1 Franken. Das war super! Das Geld durften wir aber nicht ausgeben, sondern mussten es sparen. Schon als Kind war ich also eng mit der Kirche verbunden. Um das Sparen und die Kirche ging es auch in unserer letzten Zeitungsausgabe vom 1. März. Eine der sechs vom Steuerspezialisten aufgeführten Möglichkeiten, um Steuern zu sparen, war die Erwägung eines Kirchenaustritts. Die vielen negativen Reaktionen von Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, haben mich dazu bewegt, hier persönlich Stellung zu nehmen. Zuallererst: Sie haben recht – wir hätten diese Steuerspar-Möglichkeit in unserer Zeitung nicht abdrucken dürfen. Ich entschuldige mich als verantwortlicher Chefredaktor in aller Form für diese Zeilen. Es ist unbestritten, dass die Kirchen einen grossen Dienst im religiösen, sozialen und auch seelsorgerischen Bereich leisten. Ihre Kinder- und Jugendarbeit sowie die Angebote für Senioren und Betagte unterstützen zudem die Wichtigkeit der Landeskirchen. Ich bin selbst Teilzeit-Theologiestudent, und Sie können sich vorstellen, dass ich persönlich für die Kirchen einstehe.

Übrigens – haben Sie es auch gehört oder gelesen? Die Juso möchten Weihnachten und Ostern abschaffen. Ausserdem soll die Kirche nicht mehr sozial tätig sein, so dass alle Aufgaben dem Staat übertragen werden können. Diese Forderung der Juso ist bestenfalls unter jugendlichem Leichtsinn abzutun. Was steckt wohl dahinter? Wahrscheinlich die Idee einer atheistischen Welt, wie es seinerzeit auch der Kommunismus wollte. Und ich dachte immer, der sei überwunden, aber scheinbar lebt er in der Schweiz in gewissen Kreisen munter weiter. Das Abendland hat viele seiner Verdienste durch den Aufruf «ora et labora» erreicht, und nun will man an manchen Orten diese Erfolgsfaktoren über Bord werfen? Das kommt nicht gut. Meine persönliche Meinung dazu ist, dass die Kirchen vielen Menschen einen Halt geben, den sie brauchen und suchen. Und das ist auch in der heutigen Zeit noch wichtig.

Ihr dankbarer Ansgar Gmür

Sagt der Vater ganz stolz zum Sohn: «Kind, warum klebst du eigentlich mein Bild in dein Schulheft?» Kind: «Weil die Lehrerin sehen wollte, welcher Dummkopf mir bei den Hausaufgaben hilft.»

Jedes Stückchen Schokolade, das man isst, soll das Leben um 2 Minuten verkürzen. Ich habe das mal ausgerechnet. Ich bin also 1543 gestorben.



Bei der Hausteilung gingen im Erdgeschoss die Schlafzimmer verloren. Sie wurden durch zwei neue Zimmer im Anbau ersetzt. Darüber liegt die grosszügige Terrasse der neuen Obergeschosswohnung.

BILDER RALPH FEINER

VERANSTALTUNGEN ZUM THEMA

Neue Lebensphase – neue Wohnsituation

Ist Ihr Einfamilienhaus zu gross für Sie geworden? Denken Sie über eine Anpassung Ihrer Wohnsituation nach? Der HEV Schweiz führt in Zusammenarbeit mit der Firma Rütter Soceco AG, sozioökonomische Forschung + Beratung, Rüschlikon, zwei Veranstaltungen zum Thema durch:

- Dienstag, 15. Mai 2018, von 17.30 Uhr bis 20.30 Uhr. Veranstaltungstitel: **Versteckte Potenziale: Wie kann ich mein Einfamilienhaus an meine neue Lebensphase anpassen?**
- Mittwoch, 30. Mai 2018, von 17.30 Uhr bis 20.30 Uhr. Veranstaltungstitel: **Neue Lebensphase – Umzug vom Einfamilienhaus in eine Wohnung.**

Kosten pro Veranstaltung: Fr. 20.– pro Person für HEV-Mitglieder, Fr. 30.– pro Person für Nicht-Mitglieder. Eine Anmeldung ist erforderlich. Weitere Informationen und Anmeldung unter: www.hev-schweiz.ch/kurse/bauen-wohnen

Anmeldung

Ich melde mich/uns für die folgende(n) Veranstaltung(en) an:

- Dienstag, 15.5.2018, 17.30 Uhr bis 20.30 Uhr, mit anschliessendem Apéro
- Mittwoch, 30.5.2018, 17.30 Uhr bis 20.30 Uhr, mit anschliessendem Apéro

Mitglieder-Nr. _____ Herr Frau
Name, Vorname _____
Strasse, PLZ/Ort _____
Ort/Datum _____ Unterschrift _____

Einsenden an: HEV Schweiz, Postfach, 8032 Zürich, Fax 044 254 90 21, oder per E-Mail: info@hev-schweiz.ch