

# Generationenwohnen

Von Carmen Nagel Eschrich

**Für manche undenkbar, doch für immer mehr Familien die ideale Lösung: Das Generationenwohnen löst sowohl das Betreuungsproblem des Nachwuchses als auch das Problem der teuren, unpersönlichen Unterbringung der älteren Generation in Seniorenwohnheimen. Der Schlüssel zum erfolgreichen Miteinander liegt allerdings in ausreichend Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten für alle Parteien – dafür sorgte die Fokus Architektur AG bei diesem zukunftsweisenden Mehrfamilienhaus.**

Die Liegenschaft auf dem Familiengrundstück hatte grössere Ausnutzungsreserven – ein klassisches Einfamilienhaus, aus dem die Kinder herausgewachsen sind und wie es für die ältere Generation zu gross und arbeitsintensiv ist. Obwohl die Eltern sowie die drei erwachsenen Kinder Interesse daran hatten, zusammen als Grossfamilie zu wohnen – im Bestand wäre das trotz An- und Umbauten kaum mit der nötigen Privatsphäre aufzuteilen gewesen. Aus diesem Grund wurde der Neubau spruchreif, mit Rat und Tat zur Seite standen die Architekten und Planer der Fokus Architektur AG. Sie hatten bereits Mehrgenerationenhäuser gebaut und wussten, worauf es ankommt.





### **Grosseltern, Eltern und Kinder unter einem Dach**

Die Lösung bot hier ein dreistöckiger, schlichter Baukörper, in dem drei Wohnungen plus Studio eingerichtet wurden: Im Erdgeschoss mit Zugang über das gemeinsam genutzte Treppenhaus kam die ältere Generation unter; barrierefrei werden Garderobe und Gäste-WC erreicht. Leicht zugänglich liegen Wohnen, Essen und Kochen nah zusammen. Etwas zurückversetzt befinden sich das Schlafzimmer und private Bad als Rückzugsorte. Ebenfalls vom Treppenhaus wird das Studio erreicht, das aktuell vermietet wird: Praktisch und wirtschaftlich organisiert findet hier ein kleiner Haushalt auf rund 50 m<sup>2</sup> Platz. Das erste Obergeschoss ist nahezu identisch aufgebaut. Die OG-Wohnung ist die grösste. Der Grundriss ist so organisiert, dass durch eine zusätzliche Wand zwei Wohnungen entstehen könnten. Weitsichtig geplant, bedenkt dieses Generationenhaus bereits die dritte Generation, die irgendwann das heimische Nest verlassen wird – dann wäre die grosszügige Familienwohnung mit etwa 150 m<sup>2</sup> und Terrassen überdimensioniert.

### **Hybridbauweise**

Auch die Bauweise ist zukunftsweisend, Bauherrschaft und Planer setzten auf eine clevere Kombination: Das Kellergeschoss mit Tiefgarage, Technikzentrale und Wäscheräum wurde betoniert, doch auf diesem Geschoss wurden die Fassaden als Holzständerbau errichtet; elegant wurden sie mit einer vorvergrauten und mit Braunpigmenten versetzten Fichteschalung beplankt. Clever erhöhte die Fokus



Architektur AG die nicht anrechenbare Dämmstärke, um dadurch mehr Wohnfläche überbauen zu dürfen, was höchsten Wohnkomfort bietet und zudem das Minergie-P-Zertifikat einbrachte. Schallschutzmassnahmen sind bei reinen Holzbauten anspruchsvoller als im Massivbau, weshalb sich die Bauherrschaft auch aus wirtschaftlichen Gründen für Betondecken entschied. Praktisch bilden sie heute den latenten Wärmespeicher: Erwärmt die Sonne über die grossen Fensterflächen die Räume, so werden die massiven Bauteile wie

Innenwände und Böden «aufgeladen». Das beugt der sommerlichen Überhitzung vor.

#### **Zukunftsweisend – in jeder Hinsicht**

Eine Solebohrung versorgt die Wärmepumpe effizient mit Energie; damit wird Warmwasser für den Gebrauch, aber auch für die Fussbodenheizung hergestellt. Das System lässt sich an heissen Sommertagen auch umkehren: Durch Freecooling zirkuliert kühles Wasser durch die Fussbodenrohre, welches über die Flächen die Wärme aus dem Raum aufnimmt





#### Bauherrschaft

Familie Brunner  
Rietwiesstrasse 56  
8810 Horgen

#### Architekt

Fokus Architektur AG  
Gheistrasse 50  
8634 Hombrechtikon  
Tel. 055 264 12 15  
www.fokus-realisiert.ch

#### Spenglerarbeiten

Spenglerei Schnyder AG  
Bahnhofstrasse 31  
8353 Elgg  
Tel. 052 366 17 37  
www.spenglerei-schnyder.ch

#### HLK Planung/Ausführung Sanitär/Lüftung/Heizung

FUCHS AADORF AG  
Kieswerkstrasse 4  
8355 Aadorf  
Tel. 052 368 03 03  
www.fuchs-aadorf.ch

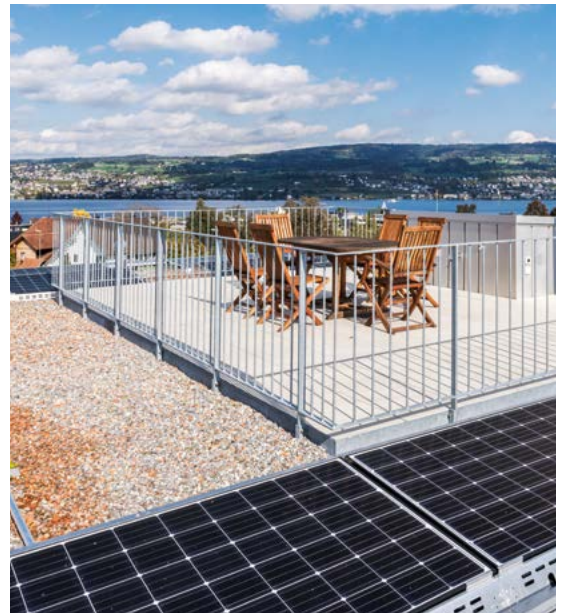
#### Passivhaus- Lüftungsggerät

Josias Gasser  
Baumaterialien AG  
Gasser Energy  
Rütisbergstrasse 11  
8156 Oberhasli  
Tel. 055 256 50 40  
www.gasserenergy.ch

#### Photovoltaikanlage

BE Netz AG  
Industriestrasse 4  
6030 Ebikon  
Tel. 041 319 00 00  
www.benet.ch

und damit das Erdreich rund um die Erdsonde regeneriert. Für die Komfortlüftung wurde ein zentrales Gerät im Keller positioniert – es versorgt alle Bewohner mit Frischluft. Zum Einsatz kamen Schallabsorber, um eine unerwünschte Schallverteilung zu vermeiden. Das Dach wurde mit einer Photovoltaikanlage von der **Ebikoner BE Netz** ausgestattet, die den allgemeinen Verbrauch im Haus abdeckt. Damit ist dieses Mehrfamilienhaus sowohl für heutige als auch kommende Generationen bestens gerüstet. Ein zukunftsweisendes Wohnmodell, denn das typische Einfamilienhaus könnte aufgrund schwindender Baulandressourcen, die besonders in Ballungsräumen kaum zu bezahlen sind, und der aktuellen demografischen Entwicklung zu einem Auslaufmodell werden. Gesucht werden Alternativen, dabei ist Abhängigkeit zwischen Alt und Jung heute mehr denn je ausschlaggebend; um dem Lebensstandard gerecht zu werden, ist die Berufstätigkeit beider Elternteile notwendig. Das verlangt die externe Betreuung des Nachwuchses, hinzu kommen Kosten für die Unterbringung der älteren Generation in Seniorenheimen – eine Rechnung, die nicht aufgeht. Der Familienverband gewinnt wieder an Bedeutung, der Schlüssel zum erfolgreichen Miteinander liegt wie hier in einem gesunden Mass an Privatsphäre mit Rückzugsmöglichkeiten.



aerosilent centro-900  
von gasser ENERGY