

Bauen und Sanieren: Verdichten ⁴ Construire et rénover: Densifier ⁷



4 | 2023

Magazin für den gemeinnützigen Wohnungsbau
Le magazine de l'habitat d'utilité publique

19
Energetisch sanieren:
Die wichtigsten Tipps

28
Dringend bauen: Bis 2026
fehlen 50 000 Wohnungen

30
Achtsam wohnen:
Generationenhaus in Langnau

Der Traum vom Generationenwohnen ist im Emmental in Erfüllung gegangen

Es brauchte einen langen Atem – aber die Initiantinnen und Initianten haben es geschafft: Das Generationenhaus in Langnau im Emmental funktioniert. Das Leuchtturmprojekt wurde an einer Feierabendveranstaltung des Kompetenzzentrums Wohnen im Alter von WOHNEN SCHWEIZ vorgestellt.

Angestossen hat das Projekt die heute 70-jährige Elsi Reimann. Als allein-erziehende Mutter stellte sie seinerzeit fest, dass die einen Generationen zu viel, die andern zu wenig Zeit haben. An der von rund 40 Interessierten besuchten Feierabendveranstaltung erzählte sie von ihrer Vision: eine Liegenschaft für verschiedene Lebensformen und Generationen. Zwar alle individuell mit eigenen Wohnungen, aber eingebunden in eine Hausgemeinschaft. Ganz im Sinne von: «Wir wollen etwas miteinander zu tun haben.»

Überparteilich

«Hier im ländlichen Raum ist uns das Zusammenleben von mehreren Generationen nicht ganz fremd», sagte Gemeinderat Beat Gerber an der Veranstaltung von WOHNEN SCHWEIZ. Er meinte die Bauernhöfe, wo mehrere Generationen zusammenleben. So kam es, dass die grüne Politikerin Elsi Reimann in SVP-Vertreter Beat Gerber, heute Bauchef im Gemeinderat, einen Verbündeten gefunden hat. Gemeinsam konnten sie das Gemeindeparlament davon überzeugen, dass die Gemeinde ihre Parzelle an der Mooseggstrasse der jungen Genossenschaft zu einem günstigen Baurechtszins abgibt. Das Beispiel der fast 15-jährigen Entstehungsgeschichte zeigt die wichtige Rolle der Gemeinden für den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Achtsam wohnen

Die Idee und das Konzept sind das eine, die Form das andere. Hier kam als dritter Wegbereiter Architekt Thomas Kaufmann ins Spiel. «Per Zufall sind Elsi Reimann und ich 2010 in einem Café miteinander ins Gespräch gekommen», erinnert er sich. Seither hat er die Initianten begleitet und das Gebäude realisiert (siehe Box) – der Bezug fand im Sommer 2022 statt. Das bauliche Konzept schafft die Voraus-

20 Wohnungen

Das Generationenhaus umfasst 20 Wohneinheiten, die von 26 Erwachsenen und sieben Kindern bewohnt werden. Es handelt sich um einen Holzbau auf Pneumatit-Beton. Die biologische Bauweise wurde so konsequent wie nur möglich umgesetzt. Dazu gehört nicht nur die PV-Anlage, sondern zum Beispiel auch ein elektrobiologisch abgeschirmtes Netzwerk. Und: Die Raumeinteilung der Wohnungen ist erstaunlich flexibel. Die Kosten haben sich auf sieben Millionen Franken belaufen.

setzung für eine etwas andere, eine achtsamere Art des Bauens und Wohnens. Die Wohnungen gruppieren sich auf den drei Etagen um ein grosses Atrium; einen gedeckten Innenhof. Auf dem als «promenade architecturale» angelegten Weg zur Wohnung ermöglicht dies ungezwungene Begegnungen und fördert den Austausch. «Und, das funktioniert tatsächlich», bestätigte Resa Friedli als Co-Präsidentin der Genossenschaft.

Monatlicher Stammtisch

Die Bewohnerinnen und Bewohner haben maximale Mitbestimmung und sind dadurch motiviert, Verantwortung zu übernehmen. Resa Friedli: «Man kennt sich, weiss um die gegenseitigen Stärken und hilft sich und der Gemeinschaft.» Das gelte nicht nur bei der Kinderbetreuung zwischen Pensionierten und Werktätigen. «An einem mo-



Das zweistöckige Atrium ist das Herzstück des Generationenhauses.

Bild Barbara Héritier

natlichen Stammtisch werden aktuelle Themen besprochen und die Arbeiten gemäss den Neigungen verteilt», so Friedli. «Pensionierte, die früher in Einfamilienhäusern lebten, übernehmen beispielsweise gerne Gartenarbeiten.»

WOHNEN SCHWEIZ hilft

Adrian Achermann, Geschäftsführer von WOHNEN SCHWEIZ, äusserte sich an der Veranstaltung erfreut über dieses gelungene Pionierprojekt. Der Verband habe die Initianten mit einem Beitrag aus dem Fonds de Roulement unterstützt. Wohnen im Alter sei seit Jahren ein Schwerpunktthema des Verbandes. «Unser Team im gleichnamigen Kompetenzzentrum steht Gemeinden und Baugenossenschaften für die Prozesse bei der Schaffung von Wohnraum im Alter gerne zur Verfügung.»

Kurt Bischof



Die Referentinnen und Referenten, von links: Resa Friedli, Thomas Kaufmann, Moderator Kurt Bischof, Elsi Reimann, Beat Gerber, Adrian Achermann.

Bild Bruno Meyer



Luzerner im Emmental, von links: Beat Büchler, Bruno Bachmann, Genossenschaft Lippenrütipark Neuenkirch, Walter Hädener und Hansjörg Egli, WBG Grünau.



Freiburger im Emmental, von links: Bruno Durot, Patrick Bächler und Kuno Philipona vertreten die Wohnbaugenossenschaft Duens.

Bilder Kurt Bischof

Résumé

Des personnes de plusieurs générations vivent dans le même immeuble et organisent leur vie ensemble: une maison dite intergénérationnelle a été planifiée et réalisée à Langnau dans l'Emmental par une coopérative de construction. Cette forme de cohabitation entre plusieurs générations, qui existe depuis des siècles, gagne en importance. La maison intergénérationnelle de Langnau a été présentée dans le cadre d'une soirée organisée par LOGEMENT SUISSE. Les quelque 40 participants ont été impressionnés par le travail de longue haleine qui a été nécessaire pour réaliser le projet. Le point central de l'immeuble est le grand atrium, une cour intérieure couverte autour de laquelle sont regroupés les appartements.