

Von Jürg Zulliger

In einem Mehrfamilienhaus in Dietikon lebt eine Hausgemeinschaft, in der Kinder ebenso wie ältere Mitbewohner/innen ihren Platz und ihre Aufgabe haben. Zentrale Lage und eine hindernisfreie Bauweise erweisen sich als wichtige Pluspunkte im Alltag.

«Es war nie die Absicht, ein Haus für eine bestimmte Alterskategorie zu bauen», erzählt Lucas Neff, Architekt und Initiant des Projekts «Vollwertwohnen». «Das Haus soll Menschen jeden Alters beherbergen», fährt er fort, «und sich den im Leben auftauchenden Veränderungen flexibel anpassen können.» Heute wohnen in diesem 8-Familien-Haus in Dietikon ZH 24 Menschen. Mit der Mischung vom Kindesalter bis zu 75-jährigen Bewohnern ist Neffs Grundsatz konkret in die Tat umgesetzt worden. Das Raumkonzept ist dem Gemeinsinn der Bewohnerschaft zuträglich: Mit einem Mehrzweckraum sowie mit zwei weiteren Räumen für Spiele und Hobbys ist das 2002 bezogene Haus grosszügig mit Begegnungsmöglichkeiten ausgestattet. Die der Gemeinschaft zgedachten Räume sind zudem umfangreich mit Mobiliar, Geschirr, Pingpongisch etc. eingerichtet. Eine Besonderheit ist der blumenreiche Wildgarten, in dem sich Frösche, Libellen, Schmetterlin-

ge und zahlreiche Vogelarten aus nächster Nähe beobachten lassen. Ein Schwimmteich, eine Kompostanlage und ein gross bemessener, möblierter Gartensitzplatz runden das Angebot ab. Der Garten ist allerdings vom Haus aus nur über eine Treppe erreichbar; ein rollstuhlgängiger Zugang müsste nachträglich geschaffen werden.

Zum Gemeinschaftsleben gehören unter anderem jährlich zwei Haus-sitzungen sowie ein regelmässiger «Hausputz» mit anschliessendem Nachtessen und Kinoabend. Laut Lucas Neff gelingt die Integration unterschiedlicher Generationen: «Unsere pensionierten Mitbewohner/innen leisten zum Beispiel überdurchschnittlich viel, ohne aber dafür eine spezielle Entschädigung zu erwarten.»

Der Standort in 10 Gehminuten Distanz vom Stadtzentrum Dietikons macht dieses Haus für unterschiedliche Altersgruppen und Bedürfnisse attraktiv. Von Vorteil ist vor allem die S-Bahn-Station, die in nur 150 Meter Entfernung liegt. Auch die unmittelbare Nähe von Naherholungsgebieten fällt ins Gewicht, dazu zählen Wald, Reppischtal, Naturschutzgebiete, Wanderwege, Grillplätze etc. Der Architekt legte Wert darauf, den Zugang zu Haus und Wohnungen



Die vielfältige naturnahe Umgebungsgestaltung ist ein wesentliches Element im Projekt Vollwertwohnen.



#### Kenndaten «Vollwertwohnen»

##### Trägerschaft

Stockwerkeigentumergemeinschaft Windhalb  
Verein Vollwertwohnen

##### Architekt

Lucas Neff, Dietikon

##### Unternehmen (Auswahl)

Paul Brunner AG, Dietikon (Baumeister)  
Sada Genossenschaft, Zürich (Sanitäranlagen)  
Forster Renovationen AG, Dietikon (Maler)  
Egli Gartenbau AG, Wagon (Schwimmbereich)  
CC Metallbau GmbH, Dietikon (Metallbau)

##### Wohnungsmix und Kaufpreise

2	2 1/2-Zimmer-Wohnungen	80m <sup>2</sup>	Kaufpreise
4	4 1/2-Zimmer-Wohnungen	104/123m <sup>2</sup>	für alle Wohnungstypen
2	5 1/2-Zimmer-Wohnungen	142m <sup>2</sup>	CHF 390 000 – 690 000

##### Anlagekosten

##### Preis pro m<sup>2</sup> Wohnfläche (HNF)

CHF 4,47 Mio.  
CHF 4010 ohne Land / CHF 4970 mit Land  
(inkl. Einrichtungen und Möblierungen im  
Gemeinschaftsbereich von ca. CHF 30 000)  
September 2001 bis Juni 2002

##### Beauzeit

► möglichst hindernisfrei zu gestalten. Von der Tiefgarage bis zu den Wohneinheiten ist das Haus rollstuhlgängig, die Wohnungen sind absolut schwellenfrei. Bezeichnend für dieses Bemühen sind auch die hellen und übersichtlichen Zonen am Eingang und im Treppenhaus. Beim Versetzen von Badewannen und Duschentassen wurde darauf geachtet, dass diese mit der Bodenhöhe übereinstimmen (Standicherheit, schwellenloser Zugang zur Dusche). Grosse, gut unterfahrbare Lavabos und bis auf Lavabohöhe hinunter gezogene Spiegel sind weitere Vorzüge. Sämtliche Nasszellen sind dank nicht tragenden, hauptleitungs-freien Wänden baulich anpassbar. – Die Idee und das in der Praxis bewährte Konzept tragen weiter Früchte, denn der Architekt Lucas Neff prüft derzeit drei weitere Projekte, die ebenfalls generationenübergreifendes, hindernis-freies Wohnen zum Ziel haben

Der Jury hat das Projekt aufgrund seiner ökonomischen und ökologischen Qualitäten sehr gut gefallen, weshalb sie es mit einer Auszeichnung ehren möchte.

Anerkennung der Jury | Projekt 18

## Heimfrei alt werden

in Stäfa

Von Jürg Zulliger

In Stäfa ist ein Mehrfamilienhaus gebaut worden, das älteren Menschen einen vertrauten Rahmen bieten soll und hindernisfreien Wohnraum mit hohem ästhetischen Bewusstsein koppelt. Das Projekt ist das Ergebnis einer privaten Initiative.

In diesem neu gebauten Mehrfamilienhaus in Stäfa wohnen momentan Menschen unterschiedlichen Alters – vom jungen Paar mit Kind bis zu einer 83-jährigen Mieterin. Überzeugend sind die grösstmögliche Flexibilität des Gebäudes und die Förderung gemeinschaftlichen Wohnens. Der Architekt und Initiator Hens Bonomo sagt: «In herkömmlichen Heimen fehlt es den Menschen meist an einer Aufgabe, die ihrem Alltag einen Sinn verleiht.» Das von ihm entwickelte und realisierte Projekt schafft deshalb Raum und Gelegenheiten, sich kennen zu lernen und sich näher zu kommen. Im Kauf- bzw. Mietpreis ist die Benützung der 70m<sup>2</sup> grossen Dachterrasse inbegriffen, die einen atemberaubenden Blick über den Zürichsee und die Berge bietet. Weitere Elemente dieser Gemeinschaft sind die Sauna, die Boggia-Bahn im Freien und die Waschküche mit zwei Waschtürmen und zwei Trocknungsräumen. Die ersten Ideen zu diesem Vorhaben entwickelte Hens Bonomo mit seiner Frau Lotti und verschiedenen befreundeten Ehepaaren vor zehn Jahren. Ihnen schwebte eine räumliche Struktur vor, welche der gegenseitigen Unterstützung und Nachbarschaftshilfe förderlich ist.