

Adresse:	Dietikon, Bremgartnerstrasse 124
Bauherrschaft:	Eigentümergeinschaft Haus im Windhalb
Architekten:	Lucas Neff, Dipl. Architekt ETH/SIA, Dietikon
Nutzung:	8 Eigentumswohnungen
Verwaltung:	Lucas Neff/Selbstverwaltung
Baujahr:	2002

Das Haus im Windhalb entstand durch die Initiative des Architekten, der hier sein Konzept vom »Vollwertwohnen« realisierte. Das Wort steht für ein reproduzierbares Konzept und ist somit auch ein Marketingbegriff. Dahinter steht die Überlegung, dass man sich gemeinsam mehr leisten kann, als wenn jede Partei ihr eigenes Haus bauen würde. Der Vergleich mit dem Einfamilienhaus impliziert auch, dass ein Maß an Eigenverantwortung und Mitbestimmung jedes Wohnungsbesitzers zum Konzept gehört. Die Käufer werden deshalb frühzeitig in die Planung involviert.

Es handelt sich beim Haus im Windhalb um ein Achtfamilienhaus, in welchem 24 Menschen wohnen. Äußerlich unterscheidet sich das Gebäude wenig von einem normalen Mehrfamilienhaus.

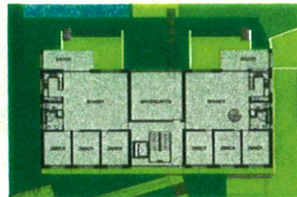
Bewohnermix/Sozialer Austausch

Die Käufer wurden vom Architekten und Initiator des Projekts selbst ausgewählt. Das Haus soll Menschen jeden Alters beherbergen und sich den im Leben auftauchenden Veränderungen anpassen können. Sämtliche Bewohner weisen eine hohe Sozialkompetenz auf und fühlen sich hinsichtlich der Zusammensetzung der Hausgemeinschaft wohl. Darin haben Kinder ebenso wie ältere Mitbewohner ihren Platz und ihre Aufgabe. Die Bewohner helfen sich gegenseitig aus

und unterstützen sich. Diese Durchmischung von Alt und Jung wird von den Bewohnern geschätzt und auch als relevanter Kaufgrund angegeben. Insbesondere sei der Umgang mit älteren Generationen lehrreich für die Kinder.

Im Haus leben bis zu vier Generationen, was durch eine barrierefreie Bauweise (z.B. schwellenlose Türen, altersgerechtes Badezimmer usw.) möglich ist. Ein rollstuhlgängiger Zugang zum Garten musste allerdings nachträglich geschaffen werden.

Das Haus verfügt über ein großes Angebot an Gemeinschaftsräumen, welche intensiv genutzt werden. Dazu gehören zwei gemeinsame Wintergärten, ein Mehrzweckraum sowie zwei weitere Räume für Spiele und Hobbies, welche umfangreich mit Mobiliar, Geschirr und Pingpong-Tischen ausgestattet sind. Zudem verfügt das Haus über einen Fitnessraum und eine überdurchschnittlich große Waschküche. Das Treppenhaus wurde als Begegnungsort sehr geräumig und transparent konzipiert. Gemeinschaftliche Außenanlagen wie ein blumenreicher Wildgarten, ein Badeteich, ein gut bemessener, möblierter Gartensitzplatz und eine große Spielwiese laden zu Aktivitäten im Freien ein.



Die Kontakte unter den Eltern sind unterschiedlich intensiv. Es besteht kein Zwang zur Gemeinschaft, was die Bewohner auch gut finden. Der Badeteich funktioniert als Treffpunkt, fast täglich kommen dort die Bewohner zusammen. Für einige war er sogar ein relevanter Einzugsgrund. Allerdings kritisieren einige Bewohner, dass er zu unsauber sei und zu viel Arbeit verursache.

Selbst-/Mitbestimmung

Das Gebäude wird von den Bewohnern verwaltet. Jährlich finden zwei Haussitzungen statt sowie ein regelmäßiger Hausputz. Die Bewohner sind motiviert, die Amterverteilung fördert den Gemeinschaftsgeist.

Veränderbarkeit

Eine gewisse Variabilität und Nutzungsneutralität sind im zentralen Raum jeder Wohnung vorhanden. Dieser großzügige Wohnbereich wird als Küche, als Ess- und Wohnzimmer oder als Büro genutzt. Er ist offen, aber mit Schrankkombinationen unterteilbar und wurde gemäß den individuellen Wünschen der Bewohner gestaltet. Diese Variabilität wurde von den Bewohnern jedoch kaum erwähnt und ist ihnen offenbar nicht so wichtig.

Alle Zimmer (ca. 14m² oder größer) sind vom zentralen Wohnbereich aus erschlossen und vielfältig nutzbar. Jeder Raum kann als Elternschlafzimmer, Einzelzimmer, Doppelzimmer oder Büro genutzt werden und hat drei Steckdosen, Radio-, TV- sowie Telefonanschluss. Die Nutzungsneutralität der Räume war dem Architekten ein wichtiges Anliegen, wurde aber von den Bewohnern kaum erwähnt.

Bezahlbarkeit

Durch die »Güterteilete« kann man sich gemeinsam mehr und Besseres leisten. Kosteneinsparungen wurden durch einen zwar hohen, aber einheitlichen Standard und somit durch einen geringen Planungsaufwand und Rabatte (z.B. alle Küchengeräte von der gleichen Marke) erzielt. Die Minergie®-Bauweise mit hoher Wärmedämmung und Komfortlüftung bringt sehr viele Einsparungen in den Betriebskosten. Dies war für viele Bewohner ein relevanter Kaufgrund.

Interviewstatistik

Anzahl Befragte:	4
Zufriedenheit (Mittelwert, Skala 1–6):	5,75
Standardabweichung:	0,5