

# «Das Bedürfnis, Wurzeln zu schlagen, bleibt»

**Samstagsgespräch** Braucht ein Kind ein eigenes Zimmer? Sind Bewohner von Mehrgenerationenhäusern glücklicher? Und wann ist es Zeit, ins Alterszentrum zu ziehen? ETH-Wohnforscherin Marie Glaser erklärt, worauf es beim Bauen und Wohnen ankommt.

Judith Wittwer

**Frau Glaser, wer träumt heute noch vom eigenen Häuschen auf dem Land?**  
Sehr viele. Der Traum wird nicht nur geträumt. Er wird gelebt. Das Einfamilienhaus ist in der Schweiz noch immer eine präferierte Wohnform – vor allem für Familien mit Kindern. Eine knappe Mehrheit aller Gebäude landesweit sind Einfamilienhäuser.

**Die Immobilie, dieses unbewegliche Ding, passt doch schlecht in unsere bewegte Zeit.**

Der Wunsch nach einem eigenen Stück Land, das man bebauen und bewohnen kann, ist ungebrochen. Der Mensch braucht Rückzugsorte, gerade weil sich die Welt immer schneller dreht. Um diese auch bei einem neuen Job zu behalten, nehmen heute viele auch lange Pendlerdistanzen zwischen Arbeits- und Wohnort in Kauf. Oder sie leben unter der Woche in einer kleinen Stadtwohnung in der Nähe des Arbeitsorts und am Wochenende im eigenen Haus andernorts. In der Wohnforschung sprechen wir vom multilokalen Wohnen, einem Phänomen, auch in der kleinräumigen Schweiz. Aber das Bedürfnis, an einem Ort Wurzeln zu schlagen, bleibt.

**Was macht uns rastlose Menschen sesshaft?**

Orte der sozialen Verbundenheit stärken die soziale Identität. Wenn ich das Umfeld dauernd wechsele, fehlen mir die Bezüge zu den Nachbarn, zu den Vereinen, zum Dorf- oder Quartierleben. Kurz: Mir fehlt das soziale Gefüge. Der Wunsch nach Sesshaftigkeit prägt unsere Kultur. Genauso wie der Wunsch nach Eigentum von Grund und Boden.

**Gleichwohl sind die Schweizer noch immer ein Volk von Mietern.**

Das stimmt. Auch wenn Wohneigentum noch immer als erstrebenswertes Ideal gilt und tiefe Zinsen das Bauen eines Eigenheims begünstigen, sind mehr als 60 Prozent der Schweizer Bevölkerung Mieterinnen und Mieter. In den 1980er-Jahren waren es gar 70 Prozent. Seither ist aber die Wohneigentumsquote sukzessive gestiegen, mit regionalen Unterschieden – vor allem, weil überall in der Schweiz mehr Eigentumswohnungen gebaut wurden.

**Wobei es in Zürich natürlich viel mehr Mieter gibt als etwa im Tessin.**

Im Tessin spürt man wohl den südeuropäischen Einfluss. Da ist das familiäre Wohneigentum mit einer Quote von bis zu 70 Prozent stark verankert. Anders in der relativ teuren und dichten Stadt Zürich: Da liegt die Wohneigentumsquote bei nur 8,1 Prozent.

**Dafür boomen hier moderne Wohnformen.**

Preise und Dichte, aber auch das Stadtzürcher Bekenntnis zur 2000-Watt-Gesellschaft regen an, darüber nachzudenken, wie wir zusammenleben wollen. Wie schafft man zusätzlichen, flexibel nutzbaren Raum? Die Eltern, die zu Besuch kommen, will man die wirklich auf dem Ausziehsofa im Wohnzimmer schlafen lassen? Oder ist es nicht sehr praktisch, wenn die Wohnüberbauung möblierte Gästewohnungen anbietet? Wie ist es mit dem Hobbyraum? Auch da bietet sich an, dass ich diese Zimmer – vielleicht auch nur temporär – dazumieten kann. Vor allem gemeinnützige Wohnbauträger haben das Bedürfnis erkannt und bieten zum Beispiel in der Stadtzürcher Kalkbreite und in der Baugenossenschaft «mehr als wohnen» erfolgreich solche Wohnformen an. Auch Private lancieren zunehmend solche innovativen Modelle.



«Im Kommen sind sogenannte Cluster-Wohnungen»: Marie Glaser erforscht neue Wohntrends. Foto: Fabienne Andreoli

**Beispiele?**

Die Überbauung «James» in Zürich-Albisrieden mit total rund 280 Wohnungen. Sie bietet etwa einen Concierge-Service an: «James» nimmt meine Post entgegen, er giesst meine Pflanzen in den Ferien, macht nach Bedarf die Wäsche oder putzt meine Fenster. Natürlich gegen Bezahlung.

**Fühlt man sich da nicht eher in einem Hotel als zu Hause?**

Wieso? Die eigenen vier Wände bleiben ja mein privater Ort. Wenn ich es jedoch nicht mehr schaffe, das Einkäufen, Waschen oder Bügeln in meinen Alltag zu integrieren, oder ich altersmässig oder aus anderen Gründen eingeschränkt bin, bin ich vermutlich gerne bereit, auf einen solchen Service zurückzugreifen.

**Service statt Nachbarschaftshilfe:**

**Wird so das Wohnen nicht anonym?**  
Entscheidend ist das Gesamtkonzept: Lebt in der Überbauung jeder für sich, oder gibt es Begegnungszonen? Orte, die die Wohnqualität steigern und die Nachbarschaft fördern? In London, Dublin und manchen grossen deutschen Städten werden für die vielen Singles im grossen Stil Überbauungen mit Micro-Wohnungen hochgezogen. Da lebt dann jeder in seinen ein bis zwei Zimmern bei relativ hoher Miete und fertig. Wenn gemeinschaftlich genutzte Räume fehlen, dann rate ich davon ab.

**Und in Zürich? Hier leben ja auch immer mehr Singles.**

Auch hier wird darüber diskutiert, konkrete grosse Projekte sind mir aber nicht bekannt. Im Kommen sind aber – vor allem im gemeinnützigen Wohnungsbau

– sogenannte Cluster-Wohnungen. Hier werden individuelle Wohneinheiten mit gemeinsamen Küchen oder Aufenthaltsräumen zu grossen Wohnungen verbunden. Ein vielversprechendes Modell, wie erste Erfahrungen zeigen. Noch fehlen aber Langzeitbetrachtungen.

**Idealisieren Sie nicht?**

**Zusammenleben führt oft zu Streit.**

Cluster-Wohnformen setzen bei den Bewohnern die Bereitschaft voraus, ihre private Wohnfläche zugunsten von gemeinschaftlichen Räumen zu reduzieren und diese nach gemeinsamen Regeln zu nutzen. Man muss also nicht nur offen und tolerant sein, man braucht auch Zeit, ein gemeinsames Verständnis des Zusammenlebens zu erarbeiten. Damit kommt diese Wohnform für viele gar nicht infrage. Oft muss man auch einfach ausprobieren. Beim Kraftwerk 1 in Zürich-Heizenholz waren die Cluster-Wohnungen ursprünglich für allein lebende Erwachsene nach der Familien-

**Vorreiterin im Bereich Wohnen und urbane Entwicklung**

Marie Glaser (47) ist Kulturwissenschaftlerin und leitet das ETH-Wohnforum – ETH CASE. Dieses interdisziplinäre Institut erforscht, wie Menschen wohnen und zusammenleben. Am 22. November diskutiert Glaser, die mit ihrem Mann und zwei Kindern in Zürich-Albisrieden in Miete wohnt, mit einem Architekten, einer Bewohnerin eines Mehrgenerationenhauses und der Präsidentin einer Genossenschaft die Frage: Wie leben wir morgen? (Leitung: Judith Wittwer, Chefredaktorin «Tages-Anzeiger») (red)

phase gedacht. Heute sind die Bewohner durchmischte: Ältere neben Alleinerziehenden und jüngeren Singles.

**Wie lebt es sich in Mehrgenerationenhäusern?**

Die Idee ist, wieder engere Bande zwischen den Generationen zu knüpfen. Heute begegnen sich Jung und Alt im Alltag ja nicht mehr zwangsläufig. Kaum ein Kind wächst mehr unter einem Dach mit den Grosseltern auf. Mehrgenerationenhäuser schaffen Raum für Begegnungen. Hier kümmern sich im Idealfall Senioren auch mal um Kinder und erhalten von Eltern wiederum Hilfe zum Beispiel bei Einkäufen oder Computerarbeiten. Das kann sinnstiftend sein.

**Sind Bewohner darin glücklicher?**

In der Regel ist es ein bewusster Entschluss, in ein Mehrgenerationenhaus zu ziehen. So lebt ein älteres Paar, das plötzlich wieder von Kindern umgeben ist, dann hoffentlich auch glücklicher. Konfliktfrei geht es natürlich aber nicht: Der eine will Gemüse im Garten, der andere Blumen. Die Kinder lärmen, andere suchen Ruhe. Da braucht es Moderation.

**Und wer moderiert?**

Gute Erfahrungen werden gemacht, wenn dies eine unabhängige Fachperson, zum Beispiel mit einem kleinen Teilzeitpensum, übernimmt. Die Moderation soll also kein Bewohner der Gemeinschaft übernehmen.

**Scheitert das nicht an den Kosten?**

Gemeinschaftliche Wohnprojekte leisten einen wichtigen Beitrag zu bezahlbarem Wohnen. Die Finanzierungsfrage für eine solche Siedlungsmoderation

steht natürlich im Raum – und kann nicht so selten ein Problem sein. Gemeinschaftliche Wohnformen, gerade ab einer gewissen Grösse, funktionieren aber nicht unbedingt aus sich selbst heraus. Das ist teils unterschätzt worden.

**Wann soll man sich Gedanken über einen Umzug ins Altersheim machen?**

Der Wunsch älterer Menschen ist es meist, bis zuletzt zu Hause wohnen zu bleiben. Das wird von Politik und Gesellschaft auch unterstützt. Wir können in Zukunft – schon allein aus Kostenüberlegungen – nicht alle in Heimen leben. Also müssen die unterstützenden Dienstleistungen mehr und mehr zu uns ins Haus kommen. Hier kann auch die Digitalisierung einen Beitrag leisten: mit Notfalluhren, Online-Einkäufen, Lieferservice et cetera. Wichtig bleibt aber der persönliche Kontakt mit der Familie, den Nachbarn, der Spitex.

**«Natürlich sind die eigenen vier Wände für viele Ausdruck ihres Selbst.»**

**Irgendwann werden der Garten, die vielen Treppen aber trotzdem zu viel.**

Ja, deshalb lohnt es sich, vor allem nach Umbrüchen im Leben – dem Auszug der Kinder etwa oder dem Tod eines Partners – sich immer wieder die Frage zu stellen: Wie will ich leben? Will ich zurück in die Stadt, wo mir mehr Angebote zur Verfügung stehen? In eine kleinere Wohnung? Kann ich den Alltag noch alleine bewältigen? Das kann mit 55 Jahren sein, mit 65 oder wieder mit 80, wenn die eigene Gebrechlichkeit zunimmt. Gut ist, wenn man noch selbst in der Lage ist, über seine Zukunft zu entscheiden. Je früher man diese Frage überlegt und man auch handelt, desto grösser sind die Optionen.

**Von den Ältesten zu den Jüngsten: Wie viel Platz braucht eigentlich ein Kind?**

Um ein Kind aufzuziehen, braucht es ein ganzes Dorf, hält ein afrikanisches Sprichwort fest. Ein Achtquadratmeter-Zimmerchen mit Bett, Schreibtisch und Spielecke genügt demnach nicht. Ein Kind braucht ein gutes Wohnumfeld.

**Was meinen Sie damit?**

Wir legen den Fokus zu einseitig auf den Grundriss einer Wohnung. Natürlich ist ein eigenes Kinderzimmer ein idealer Rückzugsort. Wenn man die Möglichkeit hat, sollte man dem Kind ein solches einrichten. Genauso wichtig ist aber auch das, was vor der Haustür passiert: Ist selbstständiges Entdecken möglich? Wie sicher ist der Schulweg? Wie nahe der Sportplatz? Diese für die Entwicklung eines Kindes wichtigen, aktiven Räume lassen sich aber teils nicht so leicht mit dem Traum vom Häuschen auf dem Lande vereinbaren. Wer aufs Land zieht, ist oft auf ein oder sogar zwei Autos angewiesen. Eltern werden zu Taxifahrern ihrer Kinder. Hier hätten es auch die Gemeinden in der Hand, besser auf die Anbindung an Schulen, den öffentlichen Verkehr oder das Dorfleben zu achten.

**Eigentum oder Miete, Auto oder ÖV: Wohnen ist doch auch Bekenntnis zu einem Lebensstil.**

Wohnen als Lifestyle-Produkt – natürlich sind die eigenen vier Wände für viele Ausdruck ihres Selbst. Da inszeniert man sich für seine Gäste an Kochinseln, richtet ganze Wohnbereiche zu Repräsentationszwecken ein. Nicht jeder kann oder will sich das aber leisten.