





Zeig mir, wie du wohnst...

... und ich sage dir, wer du bist. Die eigenen vier Wände sind ein Spiegelbild unserer Seele. Unser Autor hat sich in Wohnungen und Häusern umgesehen, sie auf Kinderfreundlichkeit geprüft, mit Experten gesprochen. Wie wohnen Schweizer Familien? Und wie wohnen wir in Zukunft?

Text: Stefan Michel Bilder: Rita Palanikumar / 13 Photo

97 Prozent aller befragten Familien gefällt es in den eigenen vier Wänden. (Immo-Barometer 2015)

Wie sieht es bei Ihnen zu Hause aus – aufgeräumt? Oder herrscht das kreative Chaos? Wer dominiert das Bild Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses? Sie, die Eltern, die für die Einrichtung zuständig sind? Oder sind es Ihre Kinder, die immer mehr Räume bespielen? Was hängt an der Wand? Kunst, Kinderzeichnungen, Familienfotos oder Erinnerungen an Ihre wilde Jugend? Wie viel Platz haben Sie? Mieten Sie oder gehört Ihnen das Haus, in dem Sie wohnen?

Wie wir wohnen, sagt viel darüber aus, was uns wichtig ist, was wir schön finden, aber auch, wie wir uns organisieren und wie viel Geld wir zur Verfügung haben. «Die Menschen haben ihre Bedürfnisse, ihre Wünsche und ihr Budget. Die entscheidende Frage ist, ob das Angebot an Wohnungen diese Bedürfnisse befriedigen kann und zu welchem Preis» sagt Ernst Hauri, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen.

Die gute Nachricht: Die grosse Mehrheit der Schweizer Bevölkerung fühlt sich in ihren vier Wänden wohl. Das hat die Zürcher Beratungsagentur Wüest & Partner im

Auftrag der NZZ ermittelt (Immo-Barometer 2015). Für das Schweizer ElternMagazin Fritz+Fränzi hat Wüest & Partner seine Befragungsdaten auf Familien eingegrenzt. Das wichtigste Resultat: 97 Prozent der 782 befragten Familien gefällt es «ziemlich gut» oder «sehr gut» in ihrem Zuhause (siehe Box Seite 16).

Wohnräume und Lebenspläne

Spätestens wenn Kinder unterwegs sind, beginnen sich die meisten Paare zu überlegen, ob ihre aktuelle Wohnsituation den neuen Bedürfnissen entspricht. Die Wohnungs- oder Haussuche mischt sich mit der allgemeinen Lebensplanung. In welchem Umfeld sollen die Kinder aufwachsen? Wie kommen sie zur Schule, wo können sie mit ihren Freundinnen und Freunden spielen? Wie weit ist es zur Arbeit und welche Betreuungsmöglichkeiten gibt es, wenn Vater und Mutter ausser Haus arbeiten?

Klar, es soll schön sein zu Hause, man will sich wohlfühlen. Es gibt aber auch eine Reihe praktischer und organisatorischer Überlegungen, die bestimmen, wo man sich schliesslich niederlässt.

Wer das Angebot an Einrichtungskatalogen, Wohn-Blogs und TV-Sendungen zum Thema Bauen und Wohnen studiert, gewinnt rasch den Eindruck, das Wohnen und besonders die Wohnästhetik seien wichtiger denn je. Ernst Hauri, promovierter Ethnologe, glaubt das nicht. «Das Wohnen hatte >>>





«Vielleicht zieht einmal ein Elternteil zu uns»

Die Niggs wohnen in einem Hausteil. Sie haben es gerne gesellig, beherbergen einen Austauschstudenten und schmieden bereits Pläne für die Zeit, wenn die Kinder einmal ausgezogen sind. Nur ein Wunsch bleibt unerfüllt.

Text: Stefan Michel

Die Familie ist fürs Gruppenbild bereit – nur einer fehlt noch: Erik, der siebzehnjährige Austauschschüler aus Milwaukee im Norden der USA und seit sieben Monaten Gast bei den Niggs in Hinwil im Zürcher Oberland. «Meine Frau und ich haben im Jugendalter in Gastfamilien gewohnt. Letztes Jahr fanden wir, der Zeitpunkt sei ideal, um selber einen Gast aufzunehmen und so etwas zurückzugeben», erzählt Michel Nigg. Dann taucht Erik plötzlich auf und gesellt sich dazu.

Erik wohnt in der oberen Etage des Hausteils der Familie Nigg. Das sind: Silvia und Michel Nigg mit ihren Kindern Janis, 14, Vania, 10, und Mahara, 8. Ganz oben befinden sich ein Badezimmer, ein Büro und der Wohn-Ess-Bereich, der auf einen Balkon über die ganze Hausbreite hinausgeht.

Die anderen Familienmitglieder schlafen im Parterre, die Zimmer liegen nebeneinander, alle haben eine Glasfront und direkten Zugang auf den Gartensitzplatz. Auf gleicher Höhe befinden sich zwei weitere Bäder und eine Sauna.

Zuvor lebten die Niggs in Illnau ZH in einer Eigentumswohnung. Sie benötigten mehr Platz und wollten näher an einem Dorfkern mit Schulen und Einkaufsmöglichkeiten wohnen. Hinzu kamen die Ansprüche an Ästhetik, Qualität und Veränderbarkeit des Hauses: «Die zweigeschossige Wohnung können wir mit geringem Aufwand in zwei eingeschossige verwandeln, wenn die Kinder einmal ausgezogen sind. Vielleicht zieht einmal ein Elternteil zu uns», sagt er.

Familie Nigg

Eltern Silvia, 45 und Michel, 45

Kinder Janis, 14, Vania, 10, Mahara, 8;
Erik, AFS-Austauschschüler aus den USA, 17

Wohnort Hinwil ZH

Anzahl Zimmer 8,5

Wohnfläche 240 m²

Kaufpreis inkl. 2 Tiefgaragenplätze 1,3 Mio CHF

Im Preis enthalten Grundstücksfläche 356 m²

Fertigstellung Mai 2009

Silvia und Michel Nigg haben lange recherchiert und über 100 Wohnobjekte im Kanton Zürich online angeschaut. Ein halbes Dutzend besichtigten sie persönlich. «Meistens war bei 60 von 100 Anforderungspunkten Schluss. Hier kommen wir auf 80 von 100. Mehr ist nicht realistisch, und wir fühlen uns sehr wohl hier», erklärt Architekt Michel Nigg.

Platz musste reichlich vorhanden sein, nicht nur für die fünfköpfige Familie, sondern auch für Besuch. Mindestens einmal pro Woche übernachteten früher Verwandte oder Freunde im Haus. Jetzt bewohnt Erik das Gästezimmer. Auch heute vergeht kaum eine Woche, ohne dass sie mit Gästen in grosser Runde am Esstisch sitzen.

Erik, der ohne Deutschkenntnisse im vergangenen Sommer zu den Niggs kam und nun fließend Deutsch spricht, hat zu Hause in den USA mehr Platz gehabt: «Meine zwanzigjährige Schwester und ich hatten den ganzen oberen Stock unseres Hauses für uns. Aber das bedeutete auch viel mehr Chaos», meint er lakonisch.

Die Lage war mitentscheidend dafür, dass Michel und Silvia Nigg vor acht Jahren den Hausteil in Hinwil ab Plan kauften. Der Bahnhof ist nah, Zürich ist in 25 Minuten erreicht. Dort hat Michel Nigg sein Architekturbüro. Die Kinder sind zu Fuss in zehn Minuten in der Schule. Erik fährt mit der S-Bahn oder per Velo nach Wetzikon, wo er das Gymnasium besucht.

Was noch besser sein könnte? Silvia würde den Kindern Freunde an der gleichen Strasse wünschen, ist doch der Nachwuchs der meisten Nachbarn bereits erwachsen. Ziehe jemand neues dazu, seien deren Kinder meist noch ganz klein. Als einzigen Makel nennt Janis den Schulweg, der den Berg hoch führe. Und Michel Nigg findet: «Alles, was wir uns noch wünschen könnten, wäre Luxus. Seeblick vielleicht – würde unser Haus sieben Meter höher stehen, könnten wir den Zürichsee sehen.»





Die Schweizer Haushalte beanspruchen seit den Siebzigerjahren stetig mehr Wohnfläche.

>>> schon immer einen hohen Stellenwert. Nur haben sich die Ansprüche und das Angebot verändert. War früher manche Familie mit einer Dreizimmerwohnung zufrieden, müssen es heute mindestens vier Zimmer sein.»

Für dieses Dossier haben wir drei Familien in der Deutschschweiz besucht. Allen ist gemeinsam, dass ihre Wohnung oder ihr Haus nicht zufällig ihr Zuhause geworden ist:

- Die Familie Nigg suchte ein Haus zum Kauf und wurde im Zürcher Oberland fündig.
- Die Familie Sommer Häller wollte vom Land zurück in die Stadt, hatte von Anfang an eine Wohnbaugenossenschaft in Luzern im Auge, deren Mieterin sie schliesslich wurde.
- Die Patchwork-Familie Chantal Portenier/Fausto Cartillone in Uitikon ZH malte und dekorierte mit viel Engagement, bis ihre Mietwohnung zu ihnen passte. Und das zweimal, weil sie unerwartet doch noch eine grössere Wohnung beziehen konnte.

Die Schweizer Haushalte beanspruchen seit den Siebzigerjahren stetig mehr Wohnfläche: Waren es 1980 noch 34 Quadratmeter pro Person, stieg die Zahl bis 2013 auf 45 Quadratmeter. Ein grosser Teil des Anstiegs liegt allerdings daran, dass immer mehr Menschen alleine oder zu zweit ohne Kinder leben.

Dennoch stehen wir bezüglich Wohnungsgrösse an einem Wendepunkt, vermutet Hauri: «Der Anstieg hat sich deutlich verlangsamt und vielleicht geht es demnächst in die andere Richtung.» Schon heute stehen viele sehr grosse und teu- >>>

>>> re Appartements leer und werden teilweise zu mehreren kleineren Einheiten umgebaut.

Der Preis des Wohnens

Das Häuschen im Grünen mit Garten bleibt der Traum vieler Familien. Ökologisch war das Einfamilienhaus noch nie sinnvoll, doch langsam wird auch der Platz dafür knapp. Hinzu kommt, dass heute immer mehr Familien die Mittel fehlen, um sich ein Haus zu kaufen, wie eine Studie der Credit Suisse über den Schweizer Immobilienmarkt 2016 zeigte. Laut Wüest & Partner sank die Zahl der neu gebauten Einfamilienhäuser zwischen 2000 und 2015 von 15 000 Wohneinheiten auf 7500. Gestiegen ist hingegen das Interesse an Eigentumswohnungen. Auch immer mehr Elternpaare kaufen heute eine Wohnung statt ein ganzes Haus – nicht zuletzt deshalb, weil in Städten praktisch keine Einfamilienhäuser zum Verkauf stehen.

Trotzdem leben noch immer 55 von 100 in der Schweiz wohnhaften Familien in einem Einfamilienhaus, sagt das Immo-Barometer. Damit liegen sie deutlich über dem Schnitt der Gesamtbevölkerung, von der nur 20 von 100 Personen ohne Nachbarn unter dem gleichen Dach wohnen. Besteht der Familienhaushalt aus vier Personen, stehen 54 von 100 Familien fünf bis sechseinhalb Zimmer zur Verfügung; bei 33 von 100 Familien sind es vier bis viereinhalb Zimmer.

Wie die Familien in der Schweiz wohnen wollen, zeigt sich bei jenen, die auf der Suche nach einer Wohnung oder einem Haus sind: Knapp 28 Prozent suchen eine Mietwohnung, 37 Prozent ein Haus. Ob >>>

Immo-Barometer 2015

Zufriedene Familien

97 Prozent der Familien in der Schweiz sind zufrieden mit ihrem Zuhause. **90 Prozent** sind zufrieden mit der Kinderfreundlichkeit der Umgebung und **94 Prozent** mit der Nähe zu Schulen, Kindergärten und Kindertagesstätten.

Umzugsabsichten

36 Prozent der Befragten würden gerne umziehen oder sind aktiv auf der Suche nach einem neuen Zuhause. **82 Prozent** der Umzugswilligen aus familiären Gründen, **79 Prozent** suchen eine grössere Wohnung und **69 Prozent** sind unzufrieden mit dem Umfeld, der Lage oder dem Quartier.

Gefragte Wohnobjekte

37 Prozent der umzugswilligen Familien suchen ein Haus zum Kauf, **28 Prozent** eine Mietwohnung. **30 Prozent** suchen 4 bis 4,5 Zimmer, **55 Prozent** 5 bis 6,5 Zimmer und **75 Prozent** wollen mindestens 110 Quadratmeter Wohnfläche. Die Kinderfreundlichkeit der Umgebung ist für **39 Prozent** der Umzugswilligen ausschlaggebend und für **47 Prozent** «auch noch wichtig».

Studie 2015 Immo-Barometer NZZ
Wüest & Partner für Fritz+Fränzi

Das Häuschen im Grünen mit Garten bleibt der Traum vieler Familien.









Dossier

55 von 100 Familien in der Schweiz wohnen in einem Einfamilienhaus.

>>> man mietet oder kauft, ist zuerst eine Frage der Mittel, die man zur Verfügung hat. Die tiefen Hypothekarzinsen sorgen seit Jahren dafür, dass die Wohnkosten der Eigentümer tiefer sind als jene der Mieter. Trotzdem braucht man ein gewisses Vermögen und Einkommen, um für einen Wohnkredit überhaupt in Frage zu kommen.

Die Preise für Eigenheime wie auch die Mietzinse steigen seit dem Immobilien-Crash Anfang der Neunzigerjahre an. Allein zwischen 2000 und 2015 stieg der Preis für ein Einfamilienhaus in der Schweiz um durchschnittlich 60 Prozent, Eigentumswohnungen wurden über 90 Prozent teurer. Die Mieten stiegen in der gleichen Zeit um 50 Prozent.

Trotzdem nahm laut einer Analyse des Bundesamtes für Statistik zwischen 1998 und 2011 der Anteil am Einkommen kaum zu, der für die Miete ausgegeben wird. Während der Mittelstand knapp 19 Prozent des Bruttoeinkommens für die Miete ausgibt, sind es bei tiefen Einkommen über 30 Prozent. Das Bundesamt für Wohnungswesen schreibt auf seiner Website, dass bei tiefen Einkommen ab einer Mietbelastung von 25 Prozent die Befriedigung anderer Grundbedürfnisse gefährdet sei.

Wohnort und Wege

Noch immer ziehen viele junge Familien aufs Land oder zumindest in die etwas grünere Agglomeration. Doch auch die Städte sind attraktiver geworden und bieten familienfreundlichen Wohnraum. «Die Verkehrsberuhigung, Wohnstrassen und Tempo-30-Zonen haben >>>

>>> ganze Stadtteile wohnlicher gemacht», ist Ernst Hauri überzeugt. Er vermutet auch, dass heute mehr Eltern dort bleiben wollen, wo etwas los ist.

Wo wohnen die meisten Familien in der Schweiz: in Städten, Dörfern oder der Agglomeration? Sieht man sich die Statistik der Haushaltsgrößen an, fällt auf, dass der Anteil von Haushalten mit drei und mehr Personen in den grossen Städten kleiner ist als in Gemeinden mit wenigen Tausend Einwohnern. Allerdings sind auch viele kleine Gemeinden Teil einer städtischen Agglomeration. Laut Bundesamt für Statistik leben 84 Prozent der Schweizer Bevölkerung in einem städtischen Umfeld. In dieser deutlichen Mehrheit ist auch die Mehrheit der Familien enthalten.

Ein wichtiges Kriterium für die Wahl des Wohnorts sind die Arbeitsorte der Eltern und die Schulwege der Kinder. Während der Arbeitsweg einfach nicht allzu lange dauern soll, wünschen sich nach wie vor die meisten Eltern, dass ihre Kinder zu Fuss zur Schule gehen können – was auf sieben von zehn Schülerinnen und Schüler der Unterstufe zutrifft. Ausserhalb der Wohngemeinde zu arbeiten, ist hingegen für sieben von zehn Berufstätigen Realität. Die durchschnittliche Distanz des Arbeitswegs liegt bei 14,4 Kilometer. Der durchschnittliche Schulweg in der Schweiz ist 1,6 Kilometer lang, mehr als zwei Drittel aller Schülerinnen und Schüler legen auf dem Weg zur Schule weniger als einen Kilometer zurück.

Pädagoge Marco Hüttenmoser warnt Eltern davor, einzig >>>

**Wohnstrassen, Tempo 30:
Viele Städte sind für Familien
attraktiver geworden.**

Familie
Portenier/Cartillone
Eltern Chantal Portenier, 37
und Fausto Cartillone, 37
Kinder Eren, 7, Sohn aus erster Ehe der Mutter,
Mattia (9 Monate)
Wohnort Uitikon ZH
Art des Gebäudes Reihenhäuschen
Anzahl Zimmer 4,5
Wohnfläche 107 m²
Miete CHF 2500
Einzug 2015

«Mit Kindern und zwei Hunden eckt man schnell an»

Die Patchwork-Familie bekam wider Erwarten den Zuschlag für eine grosse, bezahlbare Wohnung in einer lebendigen Nachbarschaft.

Text: Stefan Michel

Die Suche nach einem Zuhause war bei der Familie Portenier-Cartillone auch die Suche nach einer Schulgemeinde für Sohn Eren, 7. Seine Eltern hatten sich getrennt, der Vater blieb in der Wohnung in Schlieren, Mutter Chantal suchte mit ihrem neuen Partner Fausto Cartillone eine Wohnung, die nicht mehr als 20 Autominuten von der des Vaters entfernt lag. Die Eltern teilen sich das Sorgerecht. Eren wohnt je zur Hälfte bei seiner Mutter und bei seinem Vater.

Als dann in Uitikon ein Hausteil ausgeschrieben wurde, wollte Fausto erst gar nicht zum Besichti-



gungsterming gehen, zu viel Arbeit und Herzblut hatten sie in die Gestaltung ihrer ersten gemeinsamen Wohnung gesteckt. «Es war dort so eng wie in einem Wohnwagen», schmunzelt Fausto. Aber liebevoll eingerichtet. Das Paar renovierte selbst, verschönerte Böden und klebte Tapeten.

Aber ihr erstes gemeinsames Kind, Baby Mattia, war unterwegs und ein zweiter Hund war zur Familie gestossen. Die Familie brauchte mehr Platz. Die Wohnung in einem Zweifamilienhaus begeisterte Chantal und Fausto gleich. Sie hat mehrere Stockwerke, einen speziellen, leicht verschachtelten Grundriss. Hinter dem Haus ist ein sonniger Sitzplatz, der Wald ist nah, und das Haus liegt in einer Siedlung mit lebendiger Nachbarschaft. Weiterer Pluspunkt: die Miete. «Das Haus gehört der Gemeinde, die Miete ist bezahlbar, das ist in Uitikon nicht selbstverständlich», sagt Chantal.

Im Wohnzimmer sind bemalte Paletten, ein Mini-Frachtcontainer und zwei Segelschiff-Modelle liebevoll arrangiert. «Das hat mit meiner Arbeit als Logistik-Berater in der Container-Schifffahrt zu tun, aber auch mit meinem Hobby, dem Segeln», erklärt Fausto. Die Wände sind nicht einfach weiss, sondern mit Farbflächen versehen.

Auch das Quartier musste passen. «Mit Kindern und zwei Hunden eckt man schnell an. Darum wollten wir in einer toleranten Nachbarschaft wohnen, in der auch andere mal laut sind», erklärt Chantal. «Es ist nicht sehr privat hier. Wenn wir im Garten essen, sehen wir die Nachbarn links und rechts.» Die Kontakte, die so zustande kommen, schätzen sie sehr.

Noch ist nicht alles perfekt. Eren muss meistens mit dem Auto zur Schule gebracht werden. Sie liegt ganz oben auf dem Berg. Zu Fuss braucht er fast 20 Minuten. Da bleibt kaum Zeit für die Mittagspause. Den Heimweg macht er schon öfter mit dem Micro-Scooter. Aber nicht mehr lange: «Ich will mit dem Bus zur Schule fahren, ich weiss auch, welchen ich nehmen und wann ich den Halt-Knopf drücken muss», verkündet der Erstklässler stolz.

An den Tagen, an denen Eren bei seinem Vater wohnt, arbeitet Chantal in einer Bank. Die Grossmama hütet dann das neun Monate alte Baby Mattia und reist dafür extra aus Basel an. «Meine Mutter macht das gern, sie hat ja fast nicht mehr daran geglaubt, dass ich noch Vater werde», erklärt Fausto. Ihr Zuhause empfinden beide als grosses Glück. «Wir haben nach einem Nest für unsere Familie gesucht, hier haben wir es gefunden.»

Mehr Spielkameraden, bessere Spielübersicht: Verdichtetes Bauen bringt Familien Vorteile.

>>> die Distanz bis zur Schule zu beachten (siehe Interview auf Seite 28). Genauso wichtig sei die Erreichbarkeit der Orte, an denen die Kinder mit anderen Kindern spielen können.

Wer will, dass seine Kinder viel Zeit im Freien mit Gleichaltrigen verbringen, sollte sich eine Wohnung suchen, die in einer verkehrsarmen Umgebung liegt. Muss die Mutter oder der Vater jedesmal mit, wenn die Kinder nach draussen wollen, sinkt die Zeit massiv, die sie ausserhalb der Wohnung verbringen.

Vom Wert der Nachbarschaft

Damit Kinder gerne draussen sind, braucht es in aller Regel Spielkameraden. Hier punkten nicht zuletzt grosse Wohnüberbauungen. Das verdichtete Bauen – auf relativ wenig Fläche wird Wohnraum für viele Menschen geschaffen – ist für Familien und speziell Kinder attraktiv, sofern die Aussenräume der Wohnsiedlung grosszügig und mit Platz für Kinderspiele angelegt werden. Viele Eltern schätzen es zudem, dass sie ihren Nachwuchs vom Balkon aus unter Kontrolle haben.

Das Schicksal vieler familienfreundlicher Wohnsiedlungen ist jedoch, dass am Anfang Familien mit kleinen Kindern einziehen, welche dann gemeinsam heranwachsen und ihre Elternhäuser schliesslich verlassen, während ihre Erzeuger noch jahrelang in der Familienwohnung bleiben. Ziehen neue Familien mit kleinen Kindern ein, kann es sein, dass diese kaum gleichaltrige Nachbarskinder finden.

Für Marco Hüttenmoser ist klar: Ein kinderfreundliches Wohn- >>>

Wie geht «kindergerechtes Wohnen»?

- ▶ Kinder spielen überall – es ist deshalb auch wichtig, wie der Raum vor der Wohnungs- respektive Haustüre gestaltet ist.
- ▶ Wie sieht dieser Raum aus? Gibt es Landschaften, Pflanzen, Spielgeräte?
- ▶ Treff- und Bewegungsorte sowie ein Gemeinschaftsbereich sind wichtig (Sandkasten, Baumhäuser, Versteckmöglichkeiten).
- ▶ Kinder lieben es, Strukturen zu verändern, zu graben, zu bauen. Lose Rohmaterialien wie Äste, Steine, aber auch Wasser eignen sich besonders dafür.
- ▶ Kinder müssen sich draussen frei bewegen können. Der Zugang zum Aussenwohnraum muss für Kinder jeden Alters möglich sein.
- ▶ Kinder werden grösser. Ein vierjähriges Kind hat einen anderen Aktionsradius als ein zwölfjähriges. Auch das gilt es zu beachten.

Mehr Infos: www.spielraum.ch







«Cluster-Wohnungen liegen im Trend»

Vier Fragen an Robert Weinert, Wüest & Partner AG, Zürich. *Interview: Stefan Michel*

Herr Weinert, was ist Familien in Bezug auf Wohnen wirklich wichtig?

Wichtig ist ein praktischer Grundriss, der Raum lässt, um sich auch mal zurückzuziehen. Zwei Badezimmer und eine moderne Küche stehen bei allen hoch im Kurs. Ebenso wichtig sind Familien die Nähe zu Schulen oder Kindertagesstätten sowie die Verkehrsanbindung.

Ist ein Eigenheim 2016 nur noch für Privilegierte erschwinglich?

In Regionen wie der Ostschweiz oder im Kanton Bern sind Eigenheime vielerorts immer noch erschwinglich. In der Nähe der grossen Arbeitsplatzzentren wie

Zürich, Lausanne oder Genf können sich aber tatsächlich immer weniger Wohneigentumsobjekte leisten.

Wie haben sich die Preise für Miete und Eigenheim in den vergangenen zehn bis zwanzig Jahren verändert?

Eigentumswohnungen sind seit der Jahrtausendwende über 90 Prozent teurer geworden, Einfamilienhäuser über 60 Prozent. Trotzdem sind die Wohnkosten nicht laufend gestiegen. Viele Eigentümer haben heute tiefere Zinsaufwände für die Hypotheken, und ein Teil der Mieter zahlt weniger Miete, weil diese aufgrund der Bindung an den Referenzzinssatz sogar gesunken sind.

Wir leben immer länger, bekommen später Kinder und bleiben oft auch nicht mehr ein Leben lang mit einem Partner verheiratet: Inwiefern beeinflussen diese verschiedenen Familienformen unser Wohnen?

Dieser Wandel geschieht langsam, und er zeigt sich vor allem an zentralen Lagen. Verschiedene Familienformen, Zweitwohnungen in Arbeitsplatznähe und Ähnliches, bewirken, dass insgesamt mehr Wohnraum beansprucht wird. Teilweise entstehen auch neue Wohnformen wie beispielsweise Cluster-Wohnungen, wo sich mehrere Mietparteien einen Gemeinschaftsbereich teilen.

>>> Umfeld ist auch ein familienfreundliches. Wo Kinder sich wohlfühlen, leben auch ihre Eltern gut. Nicht zuletzt sorgen Kinder für Kontakt in der Nachbarschaft – manch gemütlicher Grillabend ergibt sich, weil die Kinder am Nachmittag miteinander spielen. Laut Immo-Barometer ist die Familienfreundlichkeit der Umgebung für 41 Prozent der befragten Familien entscheidend für die Wahl des Domizils.

Wo Familien gerne wohnen, ist auch eine Frage der Vorlieben und der Lebensgestaltung. Die Nähe zu Betreuungseinrichtungen ist vor allem für Familien wichtig, in denen beide Elternteile ausser Haus arbeiten. «Familien mit kleinen Kindern haben ganz andere Bedürfnisse als Familien mit Teenagern», sagt Ernst Hauri. Werden die Kinder älter, ändern sich die Anforderungen ans Wohnen wie auch an den Wohnort. Das kinderfreundliche Quartier kann dann furchtbar langweilig, die Distanz zur Stadt zum Frust für Jugendliche werden.

Wenn die Kinder nicht mehr gemeinsam in einem Zimmer schlafen wollen, werden Umstellungen nötig. Manche Eltern müssen dann ihr geliebtes «Büro», das Musik- oder TV-Zimmer hergeben. In der Pubertät wollen viele Jugendliche noch mehr Privatsphäre, mit einem eigenen Zugang nach draussen oder einer Etage für sich allein. Auf solche Wünsche eingehen kann nur, wer Platz dafür hat oder die Möglichkeit, baulich etwas zu verändern.

Während die Zukunft der grösser und selbständiger werdenden Kinder auf jede Familie unweigerlich zurollt, gibt es gesellschaftliche Veränderungen, die sich ebenfalls aufs Wohnen auswirken. Geschiedene Eltern und Patchwork-Familien etwa sind an flexibel nutzbaren Wohnungen interessiert, wenn entweder die Kinder, Vater oder Mutter zwischen zwei Wohnsitzen pendeln. Laut einer Studie der ETH wohnen

Zwei von fünf Familien achten bei der Wahl ihres Domizils auf ein familienfreundliches Umfeld.

bereits 28 Prozent der Schweizer Bevölkerung an mindestens zwei Orten, darunter viele, die zwischen Arbeitsort und Familienwohnsitz pendeln. Aufgrund des «multilokalen Wohnens» wird insgesamt noch mehr Wohnraum beansprucht, der dafür regelmässig für ein paar Tage leer steht. Gut möglich, dass der Immobilienmarkt in absehbarer Zeit diese Klientel mit speziellen Wohnobjekten bedient.

Es wird interessant zu beobachten sein, welche Auswirkungen der Rückgang der Haushalte mit drei und mehr Personen hat. Wird es in Zukunft einfacher, eine Familienwohnung zu finden, weil es weniger Familien gibt? Oder werden die grossen Appartements flugs von Paaren und Singles in Beschlag genommen, die sich über mehr Platz freuen?

Fest steht: Auch die Wohnbedürfnisse der Zukunft werden grösstenteils mit dem Wohnungsangebot der Gegenwart gedeckt. «Jährlich wird ein Prozent des Wohnungsbestandes erneuert», sagt Ernst Hauri. Die meisten Häuser, in denen Familien in zehn oder zwanzig Jahren wohnen werden, stehen also bereits. <<<



Stefan Michel

43, zog mit seiner Partnerin vom Zürcher Kreis 3 in ein Mehrfamilienhaus am Rand des Blüemliquartiers, einer alten Einfamilienhaussiedlung unweit des Uetlibergs. Hier leben sie mit ihren zwei Kindern, 5 Jahre und 9 Monate, wie im Dorf, es gilt Höchstgeschwindigkeit 20, man spielt auf den Quartierstrassen und hält einen Schwatz am Gartenzaun. Urban fühlt es sich nur an, wenn der FCZ im nahen Letzigrund aufläuft.

Familie Sommer Häller

Eltern Barbara Sommer Häller, 45
und Guido Häller, 48

Kinder Moritz, 7, Lukas, 5, Dominik, 2

Wohnort Luzern

Anzahl Zimmer 5.5

Wohnfläche 125 m²

Miete CHF 2990

(inkl. Nebenkosten und Garagenplätze)

Einzug 2018

«Den Kindern zuliebe in die Stadt gezogen»

Die Hällers lebten zuerst in einem ruhigen, beschaulichen Bauerndorf. Doch für die Kinder war das Spielen draussen wegen des regen Landwirtschaftsverkehrs viel zu gefährlich. Aus diesem Grund zog die Familie in eine Genossenschaftssiedlung mitten in der Stadt.

Text: Stefan Michel

Wohnen in der Idylle hat auch seine Tücken. «Es war schön, aber vor allem war es gefährlich, wenn der Bauer mit seinen grossen Maschinen umherfuhr», erklärt Guido Häller. «Wir mussten unseren Garten einzäunen, damit die Kinder unbeaufsichtigt spielen konnten.» In der Umgebung gab es auch keine weiteren Kinder. Und für einen Spaziergang musste die Familie zuerst auf einer ungesicherten Landstrasse entlanglaufen, auf der die Autos mit Tempo 80 an ihnen vorbeibrausten. Auch sei alles weit weg gewesen, die Läden, Ärzte, Bibliotheken, Kinos, Restaurants. Die Familie war auf zwei Autos angewiesen. «Das fanden wir ökologisch bedenklich», sagt Barbara Sommer.

Dann fand die Mutter eine Stelle in Luzern. Man entschied sich, in die Stadt zu ziehen. Die Familie bewarb sich für eine Wohnung der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL) in Luzern. «Eine faire Miete war uns wichtig. Bei der ABL bezahlen wir genau so viel, wie unsere Wohnung kostet.» Als der dritte Sohn unterwegs war, wurde eine Wohnung frei, in der die Familie nun seit drei Jahren wohnt: In den obersten zwei Stockwerken eines Mehrfamilienhauses, wenige hundert Meter von Bahnhof, KKL und Seeufer entfernt. Die Wohnung ist lichtdurchflutet, Wohnzimmer mit Balkon, Essbereich und Küche gehen ineinander über, daneben befinden sich die Kinderzimmer. Auf der oberen Etage ist das Elternschlafzimmer mit Dachterrasse und Aussicht auf Rigi und Pilatus.

In den 87 Wohnungen der ABL-Siedlung TribtschenStadt wohnen mittlerweile Familien mit insgesamt 80 Kindern. Das war nicht immer so. Als die Siedlung 2006 fertiggestellt worden war, hatte der Stadtteil Tribtschen nicht den besten Ruf; inzwischen aber ist die Quartieraufwertung in vollem Gang. Dennoch: Nicht alle Bewohner freuen sich über die zugezogenen Familien mit Kindern. Moritz, 7, erzählt von einem Mann, der manchmal mit den Kindern schimpft, wenn sie zu laut sind. Wenig später ist der Siebenjährige aber schon wieder draussen und kickt mit einem Jungen einen Ball gegen die Wand. Nachhaltig Angst scheint ihm der grantige Nachbar jedenfalls nicht gemacht zu haben.

Auch der fünfjährige Lukas spielt schon mit seinen Freunden draussen, ohne dass er begleitet wird. Nur der Kleinste, der zweieinhalbjährige Dominik, darf noch nicht alleine nach draussen.

Die Schule liegt etwas mehr als einen Kilometer entfernt, Moritz geht zu Fuss hin. Den neuen Kindergarten, der mitten in der Siedlung liegt, erstritten die Bewohner kurzerhand selbst. «Der andere Kindergarten war so weit entfernt, dass ich mit Lukas hätte unterwegs sein müssen, lange bevor es für Moritz Zeit gewesen wäre, zur Schule zu gehen. Organisatorisch ist das fast nicht zu machen», sagt Barbara Sommer.

Der Vater arbeitet als Osteopath im 30 Kilometer entfernten Zug. Einen Grund, die Praxis nach Luzern zu verlegen, hat er nicht: «Es würde Jahre dauern, bis es wieder so gut lief wie jetzt. Ausserdem fahre ich gerne mit dem Motorrad oder dem E-Bike zur Arbeit. Und selbst wenn ich die Bahn nehme, brauche ich von Tür zu Tür nur vierzig Minuten.» «Wir wohnen wahnsinnig gerne hier», bestätigen beide. Und Barbara Sommer erklärt: «Ich bin auf einem Bauernhof im Emmental aufgewachsen. In so einer Siedlung mit so vielen Kindern zu wohnen, hätte mir viel besser gefallen.»



«Der private Garten ist kein idealer Spielplatz»

Ob eine Wohnung oder ein Haus **kinderfreundlich** ist, entscheidet sich draussen vor der Tür, sagt Pädagoge Marco Hüttenmoser. *Text: Stefan Michel*

Herr Hüttenmoser, Sie plädieren für kindergerechte Wohnumfelder. Was meinen Sie damit?

Provokativ gesagt: Wenn Sie in einer Villa im Park wohnen, die Kinder aber nicht hinauskönnen, ohne dass die Mutter oder der Vater mitgeht, dann nützt den Kindern das schöne Wohnumfeld nicht viel.

Wie definieren Sie kinderfreundliches Wohnen?

Natürlich ist die Grösse der Wohnung wichtig, die Anzahl Zimmer sowie die Freiheiten, die die Eltern ihren Kindern drinnen geben. Viel entscheidender aber ist der Raum im Freien, den die Kinder nutzen können. Je mehr Kinder von Erwachsenen unbeaufsichtigt draussen mit anderen Kindern spielen können, desto besser entwickeln sie sich – motorisch, sozial, sprachlich. Sogar die Augenärzte betonen die Bedeutung der Zeit im Freien.

Wieso das?

Sie haben festgestellt, dass Kurzsichtigkeit bei Kindern wahrscheinlicher ist, je weniger Zeit sie im Freien verbringen. Möglicherweise, weil sie sich drinnen eher auf Dinge in der Nähe konzentrieren.

Kinder brauchen also Platz zum Spielen im Freien. Das spricht für den eigenen Garten.

Der private Garten ist kein idealer Spielplatz. Meist ist er zu klein für grobmotorische Spiele. Und für Velo und Trottinett eignet er sich auch nicht. Ausserdem sind keine anderen

Kinder da, es sei denn, man lädt sie extra ein. Selbst dann sind die Kinder immer noch unter der Aufsicht von Erwachsenen, die bei Streit sofort einschreiten.

Sollen sie das nicht tun?

Unbeaufsichtigt lernen Kinder, Konflikte selber zu lösen. Das ist ein wichtiger Effekt des freien Kinderspiels. In einer Untersuchung haben wir festgestellt, dass die Kindergärtnerin Kinder als sozial kompetenter einstufte, die viel Zeit mit anderen Kindern im Freien verbringen.

«Der eigene, private Garten ist zu klein für grobmotorische Spiele.»

Welche Faktoren bestimmen, ob Kinder unbeaufsichtigt im Freien spielen können?

Entscheidend ist, ob die Kinder alleine hinaus- und auch wieder hereingelangen können. Können jüngere Kinder nicht jederzeit wieder hinein, lassen sie die Eltern nicht unbegleitet hinaus. Hauptursache dafür, dass die Kinder nicht ins Freie dürfen, ist der Strassenverkehr. Was auch oft vergessen wird, sind geschlossene Haustüren.

Die lassen sich doch aufschliessen!

Viele Wohngebäude haben schwere Türen mit einem Schnappschloss. Wenn die Kinder sie überhaupt öffnen können, sind sie nachher ausgeschlossen. Selbst für einen Neunjährigen kann es noch zu schwierig sein, gleichzeitig den Schlüssel zu drehen und am Knauf zu ziehen. Wenn Mutter oder Vater jedes Mal mitmüssen, verbringen die Kinder signifikant weniger Zeit im Freien. Ausserdem sind sie dann wieder unter Aufsicht.

Wissen denn Eltern, was ihre Kinder brauchen?

Viele sind in der Hinsicht naiv. Wenn sie sich nach einer Familienwohnung oder einem Haus umsehen, überlegen sie vor allem, wie weit der Kindergarten oder die Schule entfernt ist. In Muri, wo ich wohne, sind in der Nachbarschaft mehrere Familien in neue Reihenhäuser eingezogen. Auf der anderen Strassenseite ist eine grosse Wohnsiedlung mit vielen Kindern, aber die Kinder aus den Reihenhäusern kommen kaum über die verkehrsreiche Strasse.

Wer steht in der Verantwortung, etwas zu unternehmen?

Meiner Meinung nach ist es eine Aufgabe der Gemeinden, junge Paare zu informieren, wie wichtig das Wohnumfeld und die Erreichbarkeit geeigneter Orte zum Spielen sind und welche Rolle die Türen dabei spielen. Die meisten Eltern sind sich dieser Zusammenhänge nicht bewusst.

Verdichtete Bauweise ist in aller Munde. An vielen Orten werden grosse Wohnsiedlungen gebaut. Wie kinderfreundlich sind diese?

Sie sind kinderfreundlich, wenn viele Kinder dort wohnen. Dann kommt es auch wieder drauf an, ob die Kinder selber hinauskönnen. Die Türen sind oft ein Problem, und wenn Familien weiter oben als in der vierten oder fünften Etage wohnen, wird auch das zum Hindernis. Schon ab

«Unbeaufsichtigt lernen Kinder, Konflikte selber zu lösen.»

dem dritten Stock sinkt die Zeit, welche Kinder im Freien verbringen, signifikant. Deshalb: Kinder gehören auf den Boden!

Wollen denn die Kinder überhaupt hinaus? Spielen sie nicht lieber am PC?

Wenn sie sehen, dass andere Kinder draussen spielen, wollen sie auch hinaus. Untersuchungen haben nachgewiesen, dass es nicht der

Medienkonsum ist, der Kinder davon abhält, hinauszugehen – im Gegenteil: Der Bildschirm muss als Ersatz hinhalten, wenn draussen geeignete Orte fehlen, um mit anderen Kindern Zeit zu verbringen.

Bedeutet kinderfreundlich auch familienfreundlich?

Wenn die Kinder selbständig draussen spielen können, ist das für die Eltern eine enorme Entlastung. Ausserdem haben die Erwachsenen deutlich mehr Nachbarschaftskontakte, wenn die Kinder viel im Freien unterwegs sind. Kinder lassen eine lebendige Nachbarschaft entstehen. So wirken sie auch integrativ. Zudem könnte man sich viele Förderkurse und Therapien ersparen, wenn die Kinder genügend eigenständige und bewegte Betätigung im Freien mit anderen Kindern hätten.



Marco Hüttenmoser

ist Pädagoge und Koordinator des Netzwerks Kind und Verkehr. Seit über 40 Jahren erforscht er die Zusammenhänge zwischen der kindlichen Entwicklung und ihrer Umwelt, besonders dem Wohnumfeld und dem Strassenverkehr. Er lebt mit seiner Frau in einem etwa hundertjährigen Haus in Muri AG.

Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften

zhaw Life Sciences und Facility Management

08.-12. AUGUST 2016, 08.30-17.00 UHR, WÄDENSWIL

SCIENCE WEEK 2016

ERFORSCH DIE WELT DER NATURWISSENSCHAFTEN
INFO UND ANMELDUNG: WWW.ZHAW.CH/SCIENCEWEEK

NOVARTIS syngenta Merck Serono Roche IBM interpharmaph bilden und forschen zusammen ZÜRCHER STADT SINGAPORE SIMPLY SCIENCE SIMPLYSUBSCRIBE.CH Zürichsee-Zeitung SFACH FACH RADIO 4-TEENS mediad ElternMagazin

Mein Haus ist mein Kraftwerk

Ist das die **Zukunft des Wohnens**? In Brütten ZH steht ein Neunfamilienhaus ohne Anschluss ans Strom- und Gasnetz und mit allem Komfort. Es ist das modernste Haus der Welt. *Text: Stefan Michel*



Bild: ZVG Umweltarena.ch

Umweltbewusst zu leben ist ein Anliegen vieler Familien, das Wohnen nimmt dabei eine Schlüsselstellung ein: Die Hälfte des gesamten Stromverbrauchs in der Schweiz fällt in Wohnhäusern an, vor allem für Heizung und Warmwasser.

Acht Mietparteien ziehen im Juni 2016 in ein Haus ein, das ihnen hel-

fen soll, Energie zu sparen und Emissionen zu vermeiden: In der Zürcher Gemeinde Brütten steht das weltweit erste Haus, das sich vollkommen selber mit Energie versorgt. Genauer, es nutzt die Sonneneinstrahlung, um den Bewohnern Strom zur Verfügung zu stellen, das Haus zu heizen und Warmwasser aufzubereiten. «Wer hier wohnt, muss auf nichts verzichten», ver-

spricht Jörg Sigrist, Geschäftsführer der Umwelt Arena Spreitenbach, welche das zukunftsweisende Gebäude gemeinsam mit Ausstellungspartnern baut.

«Die Menschen in diesem Haus werden zu jeder Zeit genügend Strom, warmes Wasser und frische Luft zur Verfügung haben», versichert Sigrist. Das Gebäudesteuerungssystem ermöglicht in jeder Wohnung die individuelle Steuerung von Beleuchtung, Steckdosen und Storen und ist mit Hilfe eines Tablets auf einfache Weise von den Bewohnern bedienbar. «Wer will, kann eine Goodbye-Taste programmieren, die das Licht löscht und alle Geräte ausschaltet», beschreibt Sigrist.

In der Tiefgarage steht ein Elektroauto, das direkt mit Strom vom Dach aufgeladen wird. Ein zweites fährt mit Biogas, produziert aus den Küchenabfällen der Bewohner. Die Mieter teilen sich diese beiden Autos, sie können aber auch ihr eigenes benutzen.

Ihre Stromrechnung: 0 Franken

Die Umwelt Arena hat die Wohnungen an einige Mieterinnen und Mieter vermietet, denen Umweltschutz am Herzen liegt. Es ziehen aber auch Mieter ein, welche sich bis anhin nicht besonders mit Themen wie Umweltschutz oder Energiesparen

befasst haben. Das ist ganz bewusst so gewählt, will man in diesem Haus doch einen ganz normalen Mietermix. Umstellen müssen sich die Bewohner in ihrem Alltagsverhalten kaum.

Transparenter Energieverbrauch

Der grösste Unterschied ist, dass sie auf einer Anzeige permanent ablesen können, wie viel Energie sie verbrauchen – im Augenblick, in der letzten Stunde, Woche oder auch im letzten Jahr. Dabei geht es nicht nur darum, sie zu motivieren, ihren Verbrauch weiter zu reduzieren. Jeder Mietpartei steht eine jährliche Energiemenge zur Verfügung. Überschreitet sie diese, muss sie nachzahlen. Bleibt sie darunter, wird ihr ein entsprechender Betrag zurückgezahlt. Sie mieten eben nicht nur eine Wohnung, sondern auch ein Kraftwerk. Und wie sieht es mit den Mietkosten aus? Der

Mietzins liegt laut den Verantwortlichen im ortsüblichen Bereich.

Werden wir bald alle so wohnen? Vermutlich nicht, und das ist auch nicht nötig. Es ist effizienter, wenn sich mehrere Häuser, Quartiere oder gar Städte gemeinsam mit Strom und Wärme aus erneuerbaren Quellen versorgen und temporäre Überschüsse speichern, als wenn das jedes Haus für sich allein tun würde.

Das energieautarke Mehrfamilienhaus in Brütten ist nicht zuletzt ein Leuchtturm- und Testobjekt. Es zeigt, was möglich ist, wenn wir vorhandene Technologie konsequent nutzen.

Interessierte können in einer exklusiven Führung das erste energieautarke Mehrfamilienhaus besichtigen. Um die Bewohner nicht zu stören, bleibt dafür eine Wohnung frei, sie wird vorest nicht vermietet.

Umwelt Arena Spreitenbach

Aufgrund des grossen öffentlichen Interesses hat die Umwelt Arena in Spreitenbach eine spezielle Ausstellung «Energieautarkes Mehrfamilienhaus» entwickelt. Sie stellt anhand eines 3-D-Grossmodells den technischen Aufbau und die innovativen Lösungen des Gebäudes vor*. Ein Besuch der Umwelt Arena Spreitenbach, Erlebnisort für Familien, mit interaktiven Ausstellungen, Energierutsche und Indoor Parcours, lohnt sich für Gross und Klein.

Jeweils Do/Fr 10–18 Uhr, Sa/So 10–17 Uhr, www.umweltarena.ch.

* Themenführungen durch die Ausstellung mit Fokus auf das Projekt «Energieautarkes Mehrfamilienhaus» sind für Gruppen buchbar über fuehrungen@umweltarena.ch, Telefon 056 418 13 10.



Bild: iStockphoto

Im nächsten Heft:

Kids im Körperkult

Einer Schweizer Studie zufolge fühlen sich 41 Prozent der 15-jährigen Mädchen und 22 Prozent der 15-jährigen Jungs zu dick. Der gesellschaftliche Druck, körperlich perfekt sein zu müssen, ist heute sehr hoch. Was das mit unseren Teenagern macht, erfahren Sie in unserem Juni-Dossier.