

IG MehrGenerationenHaus Grützen

Projektbeschrieb MGH Grützen



1929 – 2019, 90 Jahre, 5 Generationen, 1 Familie



2020 – 2110, 90 Jahre, Mehrgenerationen, 1 Vision

Inhaltsverzeichnis:

Inhaltsverzeichnis:	2
1. Vision MFH Grüzenstrasse 33.....	3
2. Wer baut des Mehrgenerationenhaus?	4
a. Ausgangslage	4
b. Bauherr Haus Süd Familie Tschopp	4
c. Bauherr Haus Nord Wohnbaugenossenschaft Obersee	4
d. Gemeinschaftsanlagen	5
3. Wer bewohnt in Zukunft das Mehrgenerationenhaus?.....	6
a. Junge Familie	6
b. Junges Paar.....	6
c. Alleinstehende Frau.....	6
d. Erfahrendes Paar.....	7
e. Alleinstehende Mann	7

Ausgabe: 15. Februar 2019/tbe

Ablage: D:\Projektbeschreibung_MGH_Grüzen_190215.docx

1. Vision MFH Grützenstrasse 33

Das 2-Familienhaus Grützenstrasse 33 wurde vor bald 90 Jahren von Alfred Bösch zugewandert vom Schmidberg, Ebnet-Kappel als Schindelhaus im Toggenburger Stil erbaut. Während all den Jahren blieb die Liegenschaft in der Familie, Haus und Garten wurden von fünf Generationen bewohnt und gepflegt. Es war das erste Haus weit und breit und in diesem Sinn etwas visionär.

Heute entspricht das Haus nicht mehr den Anforderungen von Energieeffizienz, Wohnkomfort, und Altersgerechtigkeit.

Die heutigen Eigentümer möchten eine neue Geschichte für die Liegenschaft Grützenstrasse 33 schreiben. Es soll eine neue Vision sein, dass während den nächsten 90 Jahren wieder Menschen und Familien dieses Haus prägen und beleben, und nicht das Haus die Menschen prägt. Es soll ein Haus sein, wo verschiedene Generationen sich gleichzeitig wohl fühlen können. Das Haus soll so konzipiert sein, dass ein Nebeneinander als auch ein Miteinander von Menschen im Wohn- und Freizeitraum möglich ist. Die Vision Grützenstrasse 33 heisst:

MEHRGENERATIONENHAUS, BEGEGNUNG STATT ISOLATION

Um diese Vision erfolgreich umzusetzen werden wenige und einfache Grundsätze in die Planung einbezogen. Die Hälfte der Wohnungen sind speziell familienfreundlich mit 4½-5½-Zimmer konzipiert, teilweise als Gartenwohnungen. Die andere Hälfte ist eher für Paare mit viel Erfahrung oder Einzelpersonen ausgelegt, Wohnungen mit 2-Zimmer bis 3½-Zimmer. Alle Wohnungen werden durch ein zentrales, offenes Treppenhaus mit Lift erschlossen, welcher die vertikale Verbindung der Stockwerke markiert. Das Treppenhaus geht nahtlos über in einen Open Korridor, welcher die horizontale Verbindung der Wohnungen markiert. Dieser Raum verbindet die Privatsphäre mit dem Öffentlichen Raum. Vor den grösseren Wohnungen gibt es einerseits ein von aussen zugängliches Reduit, welches die speziellen Bedürfnisse der Bewohner deckt. Den Raum vor der Türe gestalten die Menschen die dort wohnen. Möglicherweise sind es Blumen, Pflanzen oder ein Gewürzgarten, ein Stuhl mit Tisch oder eine handgefertigte Skulptur. Dieser Raum schafft auch Raum für spontane Begegnungen.

Eine spezielle Begegnungszone befindet sich im Open Space zwischen den beiden Häusern Nord und Süd. Hier im Erdgeschoss gibt es einen Gemeinschaftsraum, welcher als Waschsalon für die kleineren Wohnungen ohne eigene WM/TU genutzt werden kann. Im Aussenraum laden Sitzgelegenheiten und der Kinderspielplatz zum ungezwungenen Verweilen ein. Hier begegnen sich Jung und Alt, zum Spielen, lesen oder zum Feierabendbier.

Aussergewöhnlich ist die grosse Dachterrasse auf dem Haus Süd. Diese steht allen Bewohnern zur Verfügung. Der Aufenthaltsraum in Form eines Wintergartens erlaubt es auch in der Zwischensaison, die Abende auf der Terrasse zu verbringen. Auf dem Dach produziert eine Solaranlage Energie für den Eigenverbrauch.

Auf Attika-Wohnungen wird bewusst verzichtet, um keine Zweiklassengesellschaft zu provozieren.

IG MehrGenerationenHaus Grügen

2. Wer baut des Mehrgenerationenhaus?

a. Ausgangslage

Das Ziel der heutigen Eigentümer ist es, etwas Aussergewöhnliches und Nachhaltiges zu schaffen. Es soll kein Renditeobjekt werden, sondern ein Haus welches sich vom heutigen Standard differenziert. Eine Herausforderung besteht darin, dass familienfreundliche Wohnungen zu erschwinglichen Mietzinsen erstellt werden sollen. Marktabklärungen haben ergeben, dass ein merkliches Interesse an einem Mehrgenerationenhaus besteht. Besonders grosses Interesse findet man bei älteren Personen, welche von einem Haus oder einer Eigentumswohnung in eine kleinere Wohnung umziehen möchten. Diese Menschen schätzen an einem MGH die Begegnung mit jungen Familien. Von den zukünftigen Bewohnern wird erwartet, dass sie ein genossenschaftliches Verhalten pflegen. Nur so können die überdurchschnittlich verfügbaren allgemeinen Annehmlichkeiten allseitig geschätzt werden.

b. Bauherr Haus Süd Familie Tschopp

Die heutigen Eigentümer möchten das neue MGH Süd bauen und betreiben. Es sind sechs Wohnungen geplant, ausgerichtet auf Familien und ältere Menschen:

EG	Wg. Nr. 0.1S	2.0Zi-Wohnung	HNF	49m ²	Loggia 10m ²
EG	Wg. Nr. 0.2S	3.5Zi-Wohnung	HNF	86m ²	Loggia 10m ²
1.OG	Wg. Nr. 1.1S	2.5Zi-Wohnung	HNF	62m ²	Loggia 10m ²
1.OG	Wg. Nr. 1.2S	4.5Zi-Wohnung	HNF	104m ²	Loggia 10m ²
2.OG	Wg. Nr. 2.1S	2.0Zi-Wohnung	HNF	49m ²	Loggia 10m ²
2.OG	Wg. Nr. 2.2S	4.5Zi-Wohnung	HNF	116m ²	Loggia 10m ²
EG		Reduit	HNF	6m ²	
UG		Bastelraum	HNF	13m ²	
UG		Bastelraum	HNF	13m ²	
UG		PP TG	ST	7	

c. Bauherr Haus Nord Wohnbaugenossenschaft Obersee

Die Wohnbaugenossenschaft Obersee möchte das neue MGH Nord bauen und betreiben. Es sind fünf Wohnungen geplant, ausgerichtet auf Familien und ältere Menschen:

EG	Wg. Nr. 0.1N	5.5Zi-Wohnung	HNF	122m ²	Loggia 10m ²
1.OG	Wg. Nr. 1.1N	4.5Zi-Wohnung	HNF	105m ²	Loggia 10m ²
1.OG	Wg. Nr. 1.2N	2.0Zi-Wohnung	HNF	50m ²	Loggia 10m ²
2.OG	Wg. Nr. 2.1N	4.5Zi-Wohnung	HNF	105m ²	Loggia 10m ²
2.OG	Wg. Nr. 2.2N	2.0Zi-Wohnung	HNF	50m ²	Loggia 10m ²
EG		Reduit	HNF	5m ²	
UG		Bastelraum	HNF	13m ²	
UG		Bastelraum	HNF	13m ²	
UG		PP TG	ST	6	

d. Gemeinschaftsanlagen

Der aktuelle Projektstand sieht folgende Allgemeinen Raum zur Mitbenützung aller Bewohner vor:

EG	Gemeinschaftsraum	HNF 26m ²
EG	Aussenanlagen	> 1000m ²
DG	Wintergarten	HNF 62m ²
DG	Dachterrasse	> 200m ²

3. Wer bewohnt in Zukunft das Mehrgenerationenhaus?

Hier werden einige der zukünftigen Mieter fiktiv vorgestellt. Wir wissen, dass es sie gibt, aber wir kennen sie noch nicht...

a. Junge Familie

In einer 5½-Zimmerwohnung wohnen Familie Daniel und Susan Fischer-Brown. Sie haben drei Kinder, Mike 6 Jahre, Peter 4 Jahre und Susan 2 Jahre. Susan kommt aus den USA und John arbeitet für eine Firma in Zürich. Susan's Familie leben alle in den USA. Sie ist froh, dass sie durch das Mehrgenerationenhaus schnell Kontakt zu anderen Menschen gefunden hat. Den Kinderwagen parkiert sie direkt in ihrem Reduit vor der Wohnung. Dort sind auch die persönlichen Spielsachen von Peter und Mike. Bei schönem Wetter spielen sie auf dem Spielplatz im Open Space zwischen den beiden Häusern. Susan schätzt, dass sie von der Wohnung direkt auf den Spielplatz sieht und so ein grösseres Sicherheitsgefühl hat. Kürzlich hat Susan eine Teilzeitstelle gefunden, wo sie ihre Englische Sprache einbringen kann. Dadurch arbeitet sie an einem Tag in der Woche. Ihre Tochter Susan kann sie zur Arbeit mitnehmen. Es gibt dort einen Kinderhort.

b. Junges Paar

In einer 3½-Zimmerwohnung wohnen Kevin Siegenthaler und Sabine Heinzer. Sie kennen sich seit fünf Jahren und möchten in drei Jahren eine Familie gründen. Kevin arbeitet als Informatiker und hat eine gute Stelle, Sabine ist Lehrerin und unterrichtet an der Unterstufe einer Nachbargemeinde. In ihrer Freizeit treiben sie Sport, im Sommer vor allem auf dem Rennvelo. Im Reduit vor ihrer Wohnung stehen zwei Titan-Velo. Kevin schätzt, dass er diese Prunkstücke in seinen eigenen vier Wänden abschliessen kann. Im Sommer reinigt und pflegt er beide Velo regelmässig auf dem Vorplatz.

c. Alleinstehende Frau

In einer 2-Zimmerwohnung wohnt Berta Kohler. Ihr Mann ist früh an Krebs gestorben. Sie hat ihn mehrere Jahre zu Hause in ihrer 4 ½ -Zimmerwohnung gepflegt. Nach seinem Tod suchte sie etwas Kleineres. Die schucke Wohnung gefiel ihr auf Anhieb. Sie half ihr auch von der schwierigen Zeit loszulassen. Berta Kohler ist Krankenschwester. Eigentlich müsste sie nicht mehr arbeiten. Aber sie arbeitet heute noch ein 40% Pensum am Universitätsspital in Zürich. Sie schätzt, dass sie so immer noch regelmässig unter die Leute kommt. Vor ihrer Wohnungstüre hat sie einen stattlichen Gewürzgarten. Offenbar kann sie nicht nur Menschen pflegen. Auf jeden Fall wächst ihr Dill und Petersilie besser als anderswo. Berta Kohler betreibt auch den kleinen Garten mit Hochbeeten. Hier pflanzt sie Gurken, Bohnen, Salat und Tomaten.

d. Erfahrendes Paar

In einer 2½-Zimmerwohnung wohnen Heinz und Bettina Schuler-Knecht. Heinz ist seit fünf Jahren pensioniert und sie sind von ihrem eigenen Haus in diese Wohnung gezügelt. Bettina ist froh, dass sie den Garten nicht mehr machen muss. Heinz arbeitete bei der Bahn. Beide haben ein GA und schätzen, dass sie in fünf Minuten auf dem Bahnhof sind und freie Fahrt durch die ganze Schweiz haben. Ihr einziger Sohn Robert ist nach Australien ausgewandert und hat dort eine Familie gegründet. Alle zwei Jahre besuchen Heinz und Bettina ihren Sohn mit Familie. Heinz und Bettina vermissen ihre Kinder und Grosskinder. Sie sind aber froh, dass die beiden Kinder Mike und Peter von den Nachbarn meistens am Mittwoch bei ihnen sind. Dann arbeitet nämlich ihre Mutter Teilzeit in einem Übersetzungsbüro.

e. Alleinstehende Mann

In einer 2-Zimmerwohnung wohnt Thomas Müller. Er hat eine starke Arthrose und kann nicht mehr weit laufen. Seine Frau ist schon vor zehn Jahren gestorben. Thomas hat ein rotes Elektromobil, welches ihm trotz seinem Gebrechen Mobilität schenkt. An seinem letzten Wohnort musste er sein Elektromobil im Velounterstand parken. Dort wurde es mehrmals beschädigt. Jetzt freut sich Thomas, dass er mit seinem Elektromobil und dem Lift direkt vor seine Wohnungstüre fahren kann. Er parkt seinen „Ferrari“ im Reduit vor seiner Wohnung. Dort kann er auch die Batterien nachts wieder nachladen.