

**Nachhaltig bauen und leben**

**Aussenraum – Garten**

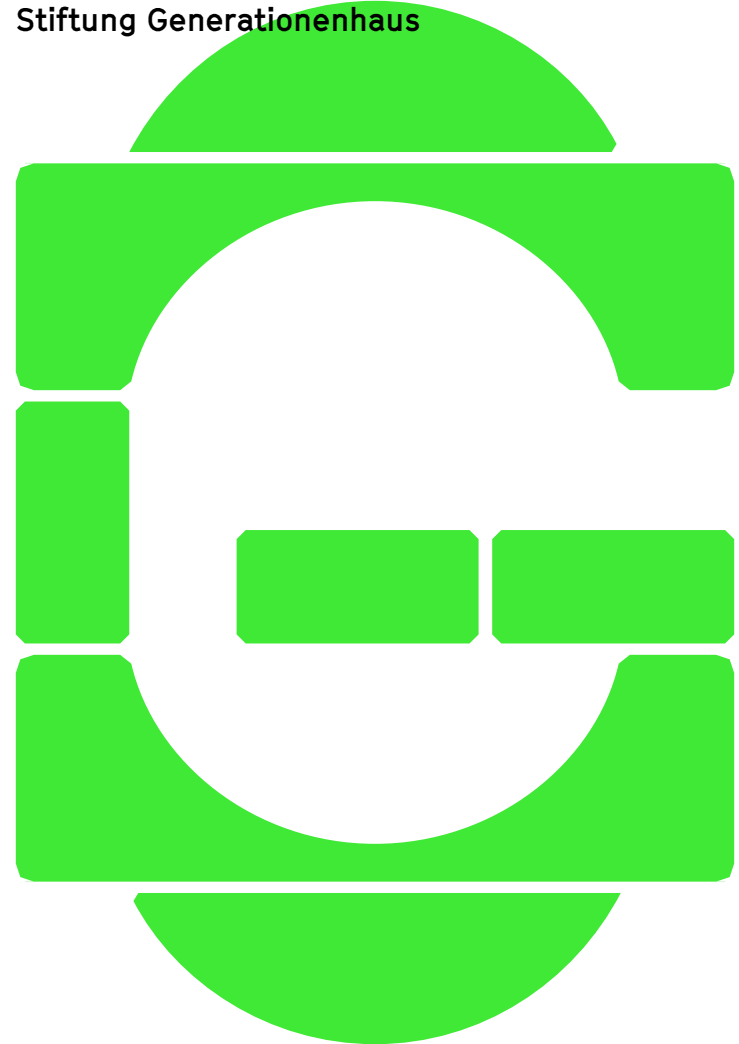
**Energieautark**

**Zirkuläres Bauen**

**Generationentauglich**

**Kostengünstig durch Kostenmiete**

**Stiftung Generationenhaus**



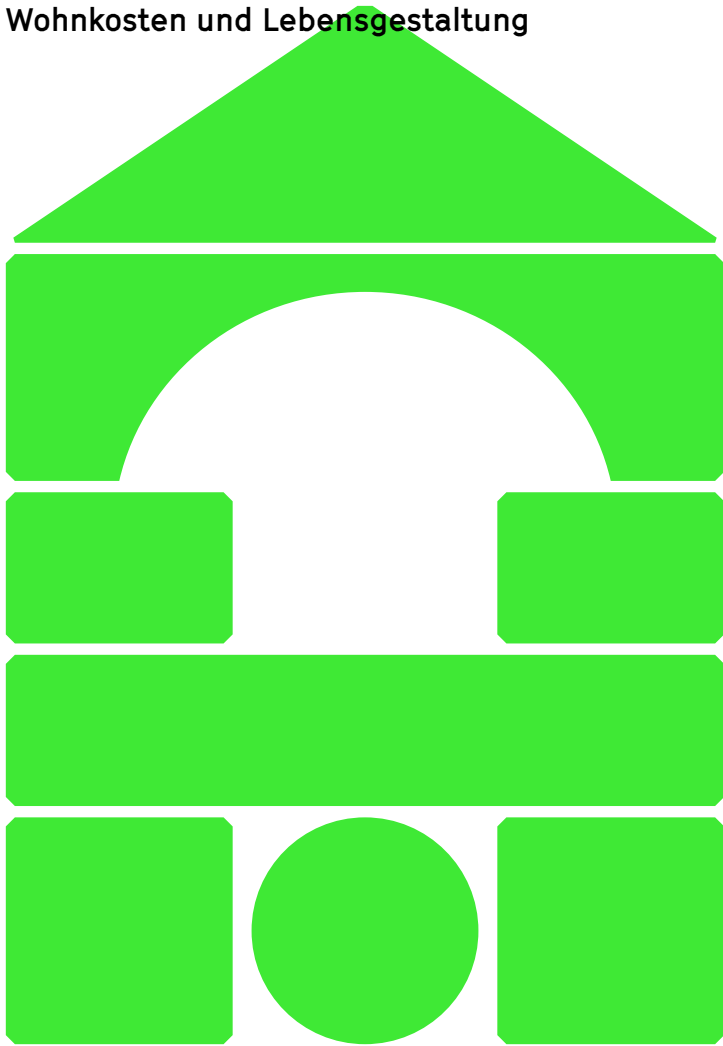
**Stiftung Generationenhaus  
Gründerschrift**

Peter Johann Gander  
Dipl. Architekt FH SIA

## Vorwärts in die Steinzeit

Mit jeder abgeschlossenen Umlaufbahn des Mondes wird jeweils die Miete für die Wohnung fällig. Dieser Rhythmus begleitet mich schon seit siebenunddreissig Jahren. Die erste Miete für meine Vier-Zimmer-Altbauwohnung mit Holzofenheizung betrug hundert-siebzig Franken. Die Wohnung war Teil eines Abbruchobjekts und wir durften das Haus zwischenzeitlich nutzen. Diese zahlbare Miete, zusammen mit den übrigen Lebenskosten, die wir bewusst tief hielten, gab uns den nötigen Freiraum für die Dinge im Leben, die für uns wesentlich waren. Es ging uns damals hauptsächlich um Fragen wie: «Wer bin ich?» und «Was will ich mit diesem Leben anfangen?».

## Wohnkosten und Lebensgestaltung

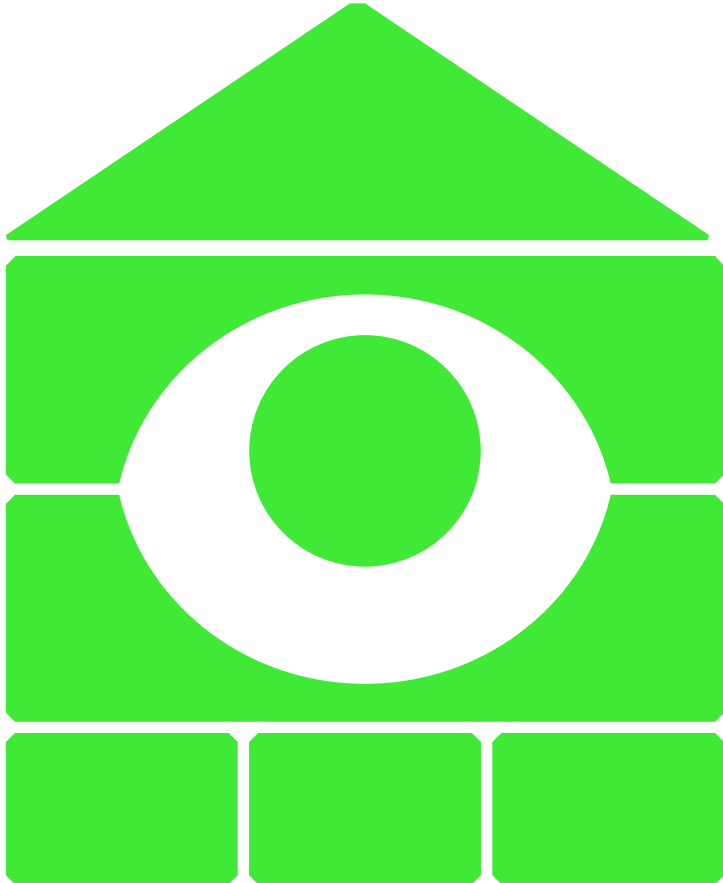


Kostengünstigen Wohnraum erachte ich als wichtige Voraussetzung für eine freie Lebensgestaltung. Dies betrifft Menschen in jedem Alter, von Jugendlichen in ihrer ersten eigenen Wohnung, über Menschen im Erwerbsleben mit oder ohne Familie, bis zu Senior\*innen und Menschen in ihrer letzten Lebensphase. Kostengünstiges Wohnen schafft Raum, damit wir uns vermehrt auf die freie Lebensgestaltung konzentrieren können. Es ermöglicht uns, neben der Lohnarbeit noch andere sinnvolle und sinnstiftende Tätigkeiten anzupacken.

## Gründe für gestiegene Wohnkosten

Seit Jahren treiben verschiedene Faktoren, die auf die Immobilienbranche einwirken, die Kostenspirale auf dem Wohnungsmarkt an. Dies führt dazu, dass die Mietpreise kontinuierlich steigen und Wohneigentum für eine grosse Mehrheit der Bevölkerung nicht mehr erschwinglich ist. Prognosen zeigen, dass dieser Trend anhält und sich noch mehr verschärfen wird, auch weil dahinter viele marktwirtschaftliche Interessen stehen. Auch die Baubranche agiert in diesem Preis-Karussell gewinnorientiert. Sie antwortet auf die künftig zu bewältigenden Problemstellungen mit einer massiven technischen Aufrüstung und stellt so sicher, dass sie weiterhin an den Renditen partizipieren kann.

## Wohnsituation heute



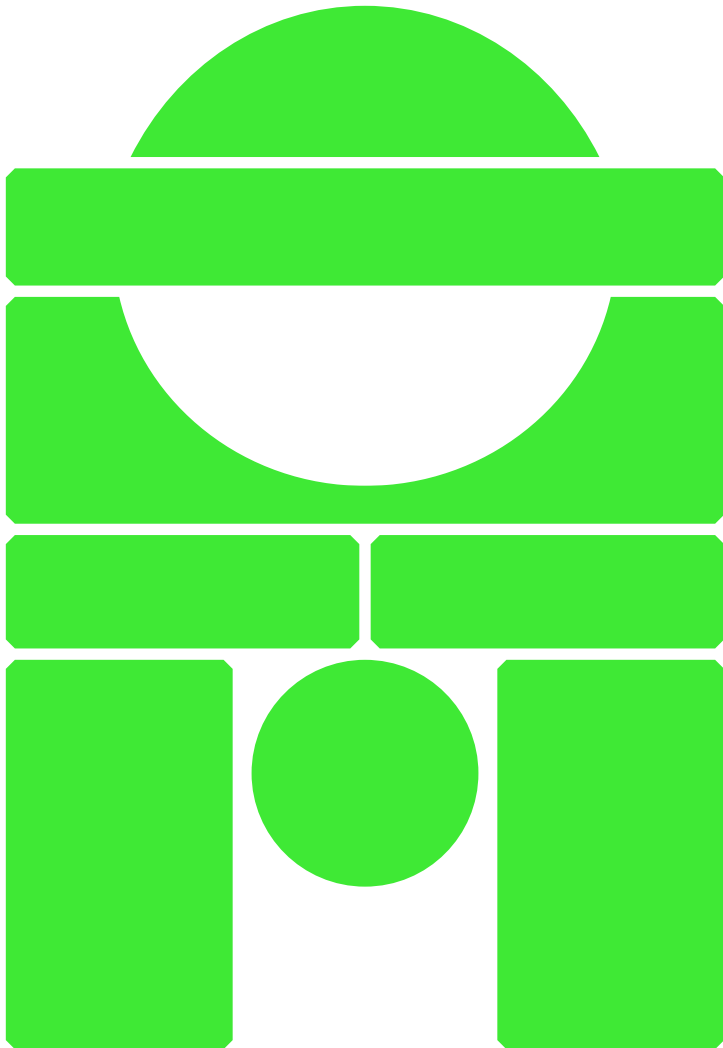
Seit der Zeit in meiner ersten eigenen Wohnung ist das Angebot an günstigem Wohnraum allmählich geschrumpft. Heute ist es praktisch nicht mehr vorhanden. Einzig gemeinnützige Wohnbauträger\*innen wie Städte, Gemeinden, Stiftungen oder Genossenschaften haben sich noch zum Ziel gesetzt, kostengünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Das führt dazu, dass viele Menschen für das Wohnen einen grossen Anteil ihrer Einkünfte aufwenden müssen oder dass sie aus den Städten in die Agglomeration verdrängt werden, wo die Chance auf eine günstigere Wohnung noch etwas grösser ist.

## **Kostengünstiges und ökologisches Wohnen als Menschenrecht**

Ich bin der Meinung, dass aus dem Aufenthalt von uns Menschen auf diesem Planeten und mit dem Wohnraum, den wir für diesen Aufenthalt benötigen nicht spekuliert werden darf! Sollte es nicht ein Menschenrecht sein, dass wir alle kostengünstig wohnen können? Gleichzeitig müsste mit diesem Recht die Verpflichtung auf ökologische, energieeffiziente, nachhaltige Bauweisen verknüpft sein. Damit würden wir alle einen Beitrag zur Erhaltung unseres Planeten für künftige Generationen leisten.

## Wohnen in Zukunft – Stiftung Generationenhaus

Die Idee dieses Menschrechts auf gesundes und kostengünstiges Wohnen und der Fakt, dass immer mehr Menschen Wohnraum auf unserer gleich gross bleibenden Erdoberfläche beanspruchen, haben mich dazu bewogen, meine eigene ganzheitliche Vision zum Thema Bauen und Wohnen zu entwerfen. Um diese Vision gemeinsam mit anderen zu teilen und voranzutreiben, habe ich die Stiftung Generationenhaus ins Leben gerufen. Die Stiftung geht grundsätzlich davon aus, dass Bauten sinnbildlich der Erde gehören. Die Menschen dürfen sie als temporäre Gastbewohner\*innen bewohnen und beleben. Die Stiftung beschäftigt sich also im Wesentlichen damit, Bauen, Wohnen und Zusammenleben von Menschen in der Zukunft mitzugestalten. Sie will einen Beitrag dazu leisten, dass die Ausbeutung unseres Planeten in den Bereichen Bauen und Wohnen gebremst wird. Gleichzeitig sollen die Menschen dank kostengünstigem Wohnraum und der damit einhergehenden finanziellen Entlastung ihr Leben freier gestalten können. Die Stiftung Generationenhaus arbeitet operativ. Sie richtet all ihre Aktivitäten nach den oben beschriebenen Grundsätzen aus.



Ihre Betätigungsfelder sind:

- Projektentwicklung, Kapitalbeschaffung und Realisierung von Wohnraum
- Ankäufe von Liegenschaften, um diese nachhaltig der Spekulation zu entziehen
- Übernahme von erhaltens- und schützenswerter Bauten aus Schenkungen und deren Überführung in den Stiftungszweck
- Verwaltung des Wohnraums
- Langfristige, nachhaltige und subsidiäre Gewährleistung von fachgerechter und sozialverträglicher Erhaltung von Wohnraum.

## Grundpfeiler des Generationenhauses

Um ihre Ziele zu erreichen und ihren Zweck zu erfüllen, stützt sich die Stiftung Generationenhaus auf die im Folgenden beschriebenen zentralen Pfeiler.

## Nachhaltig bauen und leben

Eine nachhaltige Lebensweise, d.h. die Umwelt zu schonen und mit Ressourcen so umzugehen, dass sie auch künftigen Generationen zur Verfügung stehen, ist vermutlich eine der grössten Herausforderungen unserer Zeit. Zu einer nachhaltigen Lebensweise gehört, dass wir alle unsere Gewohnheiten hinterfragen und unseren gewohnten Lebensstil wenn nötig anpassen. Damit dies gelingt, müssen wir künftig den Fokus noch stärker auf nachhaltige Energie-, Ressourcen- und Bewirtschaftungskonzepte richten. In der Bauplanung bedeutet dies, dass bereits in einer frühen Konzeptphase die Auseinandersetzung mit dem Gedanken der Nachhaltigkeit im Zentrum steht. Das zirkuläre Bauen wird dabei eine wichtige Rolle spielen.

## Aussenraum – Garten

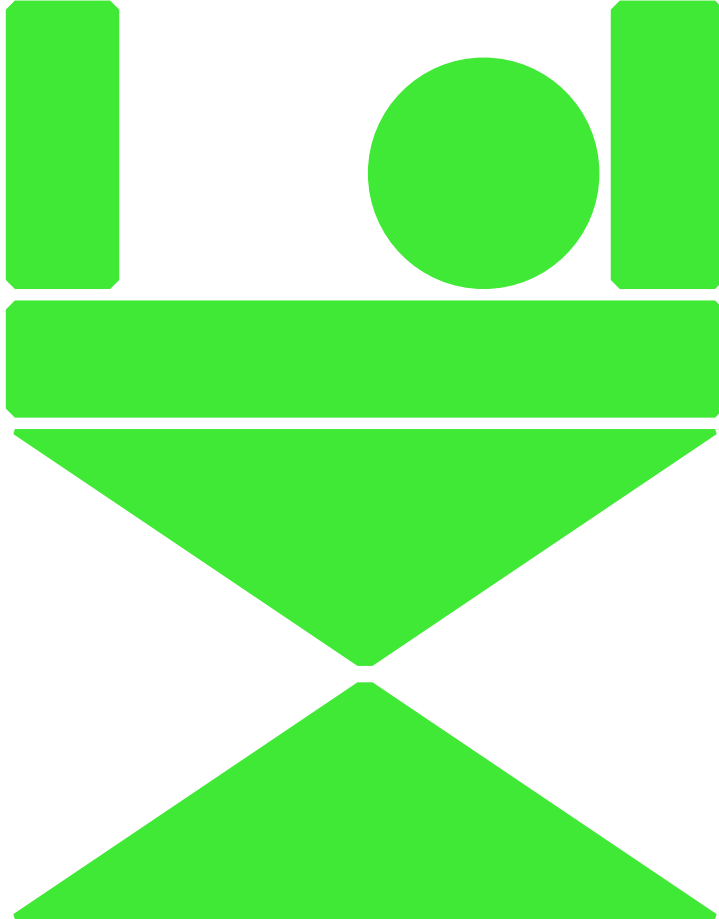


Aussenräume wirken als sinnstiftende Naherholungsgebiete. Als Teil des Aussenraumes ist der Garten für jede Hausgemeinschaft wichtiger sozialer Treffpunkt. Hier tauschen sich die Bewohner\*innen aus und planen gemeinsame Aktivitäten. Der Garten soll zum Gärtnern, Werken, Kochen und Spielen einladen. Für jedes Wohncluster steht eine bestimmte Fläche für den Gartenbau zur Verfügung. Bei Bedarf erhalten die Bewohner\*innen Informationen und Schulung von einem biologisch geführten Hof, von dem auch das Saatgut und die Setzlinge direkt bestellt werden können. Die nötige Infrastruktur für die Gartenarbeiten ist im Grundausbau enthalten. Für gemeinsame Aktivitäten steht allen ein angegliederter Gemeinschaftsraum zur Verfügung.

## Energieautark

Die neu erstellten Bauten funktionieren ausschliesslich mit der Wirkungsweise der dynamischen Physik. Das heisst, äussere und innere Wärmequellen (Sonne, Abwärme im Gebäudeinnern, Menschen, Licht, Kochen, elektrische Geräte...) regulieren mittels der hochwärmegeprägten Gebäudekonstruktion und Speichermasse eine ausgeglichene Raumtemperatur im Wohlfühlbereich von 18 - 26°C. Für die Verbrauchsenergie wie Warmwasser, Restwärme, Licht, Kochen, Waschen, Unterhaltungselektronik sorgt die Solaranlage auf dem Dach.

## Zirkuläres Bauen



Bestehende Gebäude sollen nicht abgerissen und durch neue, energieautarke ersetzt werden. Vielmehr wird nach Lösungen gesucht, bestehende Bauten struktur- und energietechnisch einzubeziehen und sinnvoll ins neue Zeitalter zu überführen. Bereits in einer frühen Planungsphase soll untersucht und geprüft werden, wie und welche bestehenden Baumaterialien für einen zweiten Lebenszyklus wiederverwendet werden können.

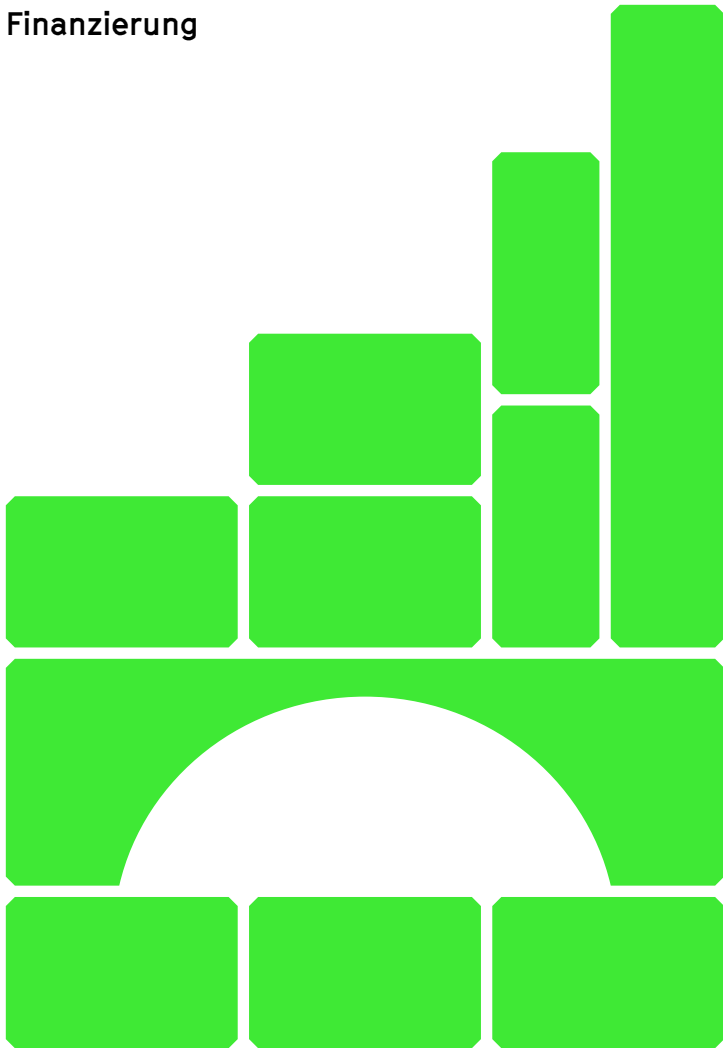
## Generationentauglich

Die Idee und Logik von generationentauglichen Grundrissen leiten sich aus der Betrachtungsweise der sich verändernden Wohnbedürfnisse innerhalb eines menschlichen Lebenszyklus her. Das Ziel ist, mittels flexibleren Wohnstrukturen auf die jeweiligen Lebensbedürfnisse reagieren zu können und zugleich Wohnressourcen freizulegen und zu optimieren. Die Bewohner\*innen wirken als passive Wärmequelle. Stehen Anzahl Bewohner\*innen und Grösse der Wohnung in einem ausgeglichenen Verhältnis, beeinflusst dies die Jahreswärmebilanz eines Gebäudes positiv.

## **Kostengünstig durch Kostenmiete**

Die Stiftung Generationenhaus ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert. Die Miete berechnet sich ausschliesslich aus dem Kostenaufwand der Erstellung, dem Unterhalt und der Verwaltung. Diese beinhaltet auch Abschreibungen und Reservenbildung. Die Kostenmiete ist ein wichtiger Grundsatz und soll langfristig und nachhaltig dafür sorgen, dass alle Zugang zu bezahlbarem und inspirierendem Lebens- und Wohnraum haben.

## Finanzierung



Damit die Stiftung Generationenhaus aktiv werden und bald Wohnhäuser realisieren kann, braucht es menschliche Energie und Kapital. In der Anfangsphase ist die Stiftung auf eine Anschubfinanzierung durch Mäzen\*innen und Stifter\*innen angewiesen. Mittelfristig soll sich dann die Stiftung mit Spenden und der eigenen Depositenkasse, d.h. mit dem Kapital der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner finanzieren. Mit der steigenden Zahl der Sympathisant\*innen wächst das Stiftungskapital und damit die Möglichkeit, dass Bauten realisiert werden können. Längerfristig strebt die Stiftung ein Gleichgewicht zwischen Mietzinsertrag, Kapital und Wachstumsstrategie an.

## Über diese Broschüre

Es ist mir bewusst, dass die vorgestellte Wohn- und Bauweise die Menschheit und unseren Planeten nicht retten können. Aber ich bin überzeugt, dass es wichtig ist, alles nur Menschenmögliche zu unternehmen, um unsere Erde so gut es geht zu schonen. Architektur ist mein Berufsfeld und meine Leidenschaft. Deshalb leiste ich meinen Beitrag zur zukünftigen Gesellschaft und zur Erhaltung des Planeten in den Bereichen Bauen und Wohnen. Ich glaube an meine Vision und daran, dass sie Menschen, auch junge, inspirieren kann, mutig zu sein und ihre eigenen Wege zu gehen.

## Ihre Unterstützung

Sie können die Stiftung mit einer Spende für den täglichen Aufwand, mit einer projektbezogenen Unterstützung oder mit einem generationentauglichen Darlehen für Eigenkapital, Grundstückskauf oder Baurecht unterstützen. Detaillierte Inhalte und weitere Informationen finden Sie auf der Webpage.

[www.stiftung-generationenhaus.ch](http://www.stiftung-generationenhaus.ch)

## Dank

Ganz herzlichen Dank an meine Eltern Heidi und Werner, meine Lebenspartnerin Carmela, unsere Kinder Ruben, Somé und Orea sowie an Pascal Schudel für die inspirierende Mitentwicklung der Ideen rund um das Generationenhaus. Ebenso herzlich danke ich den zahlreichen Mitunterstützer\*innen der ersten Stunde: Chrigu Blum, Priska Zemp, Marianne Moser, Patrick Elmiger, Andi Willinig, Jonas Krummenacher, Markus Stalder, Cécile Egli, Markus Lustenberger, Esther Waser, Sybilla Niederberger, Flurina Stuppan, Boris Egger, Dieter Kälin, Andreas Würsch, Irene Häfliger, Hubert Hofmann, Giuseppe di Guglielmo, Kathrin Künzi, Beat Kämpf, Ursula Stalder, Ester Zehnder, Erwin Peter, Norbert Strobel, Elias Wigger,

## **Impressum**

**Herausgeber**  
Stiftung Generationenhaus

**Autor**  
Peter Johann Gander

**Lektorat**  
Marianne Moser

**Gestaltung**  
Ruben Gander

## Epilog

Wie wollen wir in Zukunft wohnen?

Was für eine Welt wollen wir unseren Nachkommen übergeben?

Es ist höchste Zeit für zukunftsweisende Antworten und konsequente Lösungen!