

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 97 (2022)

**Heft:** 9: Neubau

**Artikel:** Vorzeigeprojekt aus Holz, Glas und Raum

**Autor:** Leuenberger, Susanne

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1037308>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 04.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Bilder: Thomas Tellek Architektur-Fotografie

**Das Generationenhaus Langnau ist ein dreigeschossiger, schlichter Holzbau mit Flachdach. Er wurde in ökologischer Bauweise im Minergie P-Standard erstellt. Das Wohnbauprojekt ist über viele Jahre in einem partizipativen Planungsprozess gereift.**

Wohngenossenschaft Langnau baut Generationenhaus im Emmental (BE)

# Vorzeigeprojekt aus Holz, Glas und Raum

Das neue Generationenhaus Langnau steht für umweltbewusstes Generationenwohnen auf dem Land. Nach einer langen Planungszeit konnte es im Sommer bezogen werden. Der dreigeschossige Holzbau der Wohngenossenschaft Langnau im Emmental umfasst zwanzig Wohnungen mit flexiblen Grundrissen. Geheizt wird mit Sonne und Holz.

Von Susanne Leuenberger

Nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Langnau befindet sich ein genossenschaftliches Vorzeigeprojekt aus Holz, Glas und Raum. Das Generationenhaus Langnau fügt sich trotz vierzig Metern Länge unaufdringlich ins Moosegg-Wohnquartier ein. Ein kleiner Hund liegt auf dem warmen Betonboden vor dem Eingang, drei Katzen leben ebenfalls hier – und 25 Menschen zwischen null und 75 Jahren. Sie wohnen in zwanzig Wohnungen, die über ein bis vier-einhalb Zimmer verfügen. Eingezogen sind die ersten Bewohnerinnen und Bewohner Ende Juli, die letzten im September. «Wir sind immer

noch dran, uns einzurichten», sagt Urs Philipp von der Wohngenossenschaft Langnau im Emmental.

Unbestrittenes Glanzstück im Inneren des dreigeschossigen Minergie-P-Holzbau ist das Atrium. Was sofort auffällt sind der Geruch von Holz, das Licht, das durchs Glasdach ins Haus gelangt, und vor allem der grosszügige Raum. Der Innenhof ist keine Durchgangszone, sondern bewohnter und belebter Wohnraum. Das verbaute Holz stammt grösstenteils aus der Region – die Balkenträger bestehen aus Käferholz. «Wir wollten für alle Materialien möglichst nahe



**Den räumlichen Schwerpunkt des Hauses bildet das grosszügige, lichtdurchflutete und gedeckte Atrium, um das sich zwanzig Eineinhalb- bis Viereinhalbzimmerwohnungen gruppieren. Es wird als gemeinsames Wohnzimmer und Mehrzweckfläche genutzt.**

Anfahrtswege», sagt Philipp. Einbauschränke dienen als geteilter Stauraum: «Wir verteilen die Regale nicht pro Kopf, sondern nach Bedarf.» Auch eine Sofaecke ist darin eingerichtet, und ein Spielhaus, kleine Tische und Stühle laden ein, sich im Atrium und im gemeinsam genutzten Raum auf den darüberliegenden Geschossen zu verweilen. Eine Treppe verbindet die Ebenen miteinander.

### Spielplatz als Bedingung

«Das Haus prägt die Leute. Es macht etwas mit einem, wenn man hier wohnt», sagt Resa Friedli, die ebenfalls im Generationenhaus zu Hause ist. Allerdings haben auch die Bewohnerinnen und Bewohner das Haus zu dem gemacht, was es ist. Philipp hat das Hausprojekt seit 2018, damals noch in der Planungsphase, durch den Bau begleitet. Friedli stiess bereits 2017 dazu. Die beiden haben das Präsidium der Genossenschaft von Paul Christ übernommen, angestossen hatte die Idee eines generationenübergreifenden Wohnens Elsi Reimann, die erste Präsidentin. Sie gab für die Zweieinhalbzimmerwohnung im Generationenprojekt ein eigenes Haus auf.

«Von der ersten Idee, anfangs der 2010er-Jahre geboren, bis zur Realisierung dauerte es eine Weile. Es brauchte den Schnauf von vielen», sagt Philipp. Etliche Versuche, mit Gleichgesinnten Bauland in Langnau zu erstehen, scheiterten zunächst. Erst eine Motion im Gemeindeparkt 2015 ebnete den Weg, um auf dem Areal des einstigen Kindergartens an der Mooseggstrasse ein gemeinnütziges Wohnprojekt zu realisieren. Bedingung war, dass der beliebte öffentliche Spielplatz auf dem ehemaligen Kindergartenareal erhalten blieb. Im Juni 2017 trat der Grosse Gemeinderat die Parzelle der Wohngenossenschaft im Baurecht ab. Die Planungsarbeiten mit Werkpunkt-Architekten, einem ortsansässigen, genossenschaftlich organisierten Büro, konnten beginnen. Anfang



**Der individuelle Wohnraum wurde zugunsten gemeinsamer Räume reduziert. Die Fensteröffnungen aus den Wohnungen ins Atrium erlauben überraschende Durch- und Einblicke.**

# primobau

beraten\_planen\_bauleiten

## Mit Primobau bauen – auf Referenzen bauen

### ABZ, Allgemeine Baugenossenschaft, Zürich

Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen

Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen

Siedlung Wacht Adliswil, 88 Wohnungen

### ASIG Wohngenossenschaft

Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen

Hirzenbachstrasse Zürich, 36 Wohnungen

Sperletweg Zürich, 36 Wohnungen

Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen

Schaffhauserstrasse Zürich, 40 Wohnungen

### BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Zürich

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen

Siedlung Roswiesen, 71 Wohnungen

Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen

Siedlung Luegisland, 156 Wohnungen

### Baugenossenschaft Heubach, Horgen

Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl, 42 Wohnungen

Mehrfamilienhäuser Speerstrasse, 40 Wohnungen

Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

### Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Wydäckerring, 273 Wohnungen

Rüthof, 105 Wohnungen

### Baugenossenschaft SUWITA, Zürich

Thalwiesenstrasse, 106 Wohnungen

### Baugenossenschaft Waidberg, Zürich

Siedlung Tannenrauch, 165 Wohnungen

Seminarstrasse, 24 Wohnungen

### Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen

Neubau Hohlstrasse, Luggwegstrasse, Baslerstrasse, 144 Wohnungen

### GEWOBAG

#### Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft

Siedlung Burgstrasse Uster, 71 Wohnungen

Siedlung Weiermatt Urdorf, 110 Wohnungen

Neubau Malojaweg Zürich, 58 Wohnungen

Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

Neubau Dachslermstrasse Zürich, 13 Wohnungen

Neubau Stampfenbrunnenstrasse Zürich, 14 Wohnungen

Neubau Fellenbergstrasse Zürich, 75 Wohnungen

Neubau Siedlung Frankental Zürich, 94 Wohnungen

### Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimelig, Zürich

Siedlung Frohalp, 72 Wohnungen

### Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmat (GBL)

Neubau In der Wässeri II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten

Dunkelholzli, 176 Wohnungen, Aufstockungen

Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

Neubau Heldenkeller Urdorf, 62 Wohnungen

Neubau Langhagweg Zürich, 20 Wohnungen

### Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Zürich

Neubau Zürich Affoltern, 24 Wohnungen

Um- und Anbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

### Wohnbaugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbülach, 180 Wohnungen

### Organisation von Studienaufträgen für verschiedene Baugenossenschaften

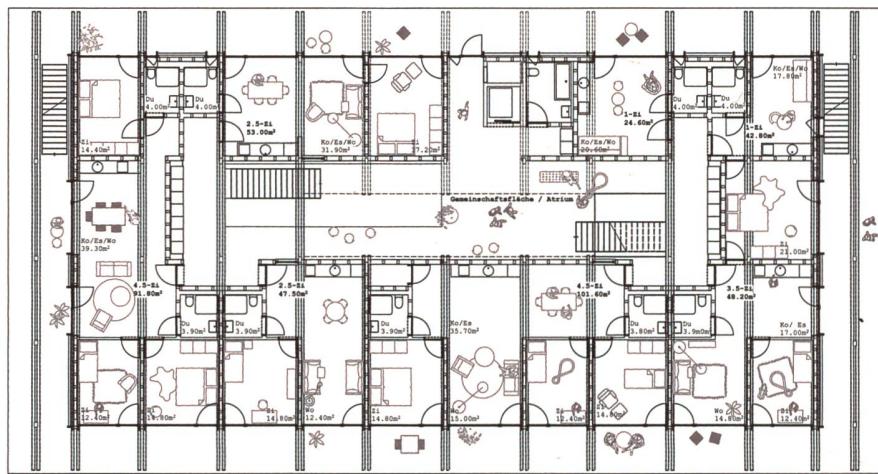
Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Außenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten sowie Umgebungsgestaltungen betreffen.

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

### PRIMOBAU AG

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten

Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80



Die 20 Wohnungen im Generationenhaus verfügen über ein bis viereinhalb Zimmer und gruppieren sich allesamt um das gedeckte Atrium. Die Grundrisse sind flexibel nutzbar gestaltet.

2020 wurde das Bauvorhaben publiziert.

Doch bis im Februar 2021 der erste Spatenstich erfolgte, musste die Finanzierung des mit 7,22 Millionen Franken veranschlagten Baus sichergestellt werden. Neben dem Finanzierungskredit der Freien Gemeinschaftsbank Basel, privaten Darlehen und Anteilkapital erhielt die Genossenschaft auch ein zinsgünstiges Darlehen aus dem Fonds de Roulement. Im Februar 2021 begannen die Bauarbeiten, im Sommer 2022 war das Haus bezugsbereit.

Dass es dazu kam, ist der Eigeninitiative von Erstbewohnerinnen und -bewohnern wie Friedli und Philipp zu danken. Sie trafen sich zu unzähligen Sitzungen, standen in ständigem Kontakt mit den Architekten. Das zeigt sich auch im Endresultat: Die Architekten konnten viele, aber nicht ganz alle Wünsche der Genossenschaftsmitglieder berücksichtigen. Die Konzessionen waren meist finanziell bedingt, teils auch technischer Machbarkeit geschuldet.

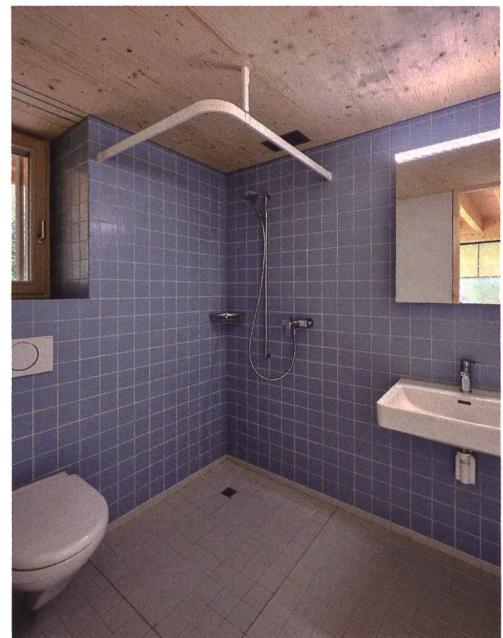
### Anschlagbrett für «Ämtli»

Was die Verteilung von anfallenden «Ämtli» rund ums Haus betrifft, will die junge Hausgemeinschaft auf individuelle Ressourcen setzen. «Die Erwartung ist, dass jede und jeder sich einbringt. Wie und wieviel bestimmen aber die Bewohnerinnen und Bewohner selbst. Schliesslich sind wir alle sehr unterschiedlich.» Im zweiten Geschoss hängt das sogenannte «Provi-Board». Hier können sich die neu Eingezogenen freiwillig für Aufgaben im Bereich der Reinigung und des Unterhalts, der Kommunikation oder der Gartenarbeit melden. Überschrieben ist das Anschlagbrett mit einem Zitat der Genossenschaftspionierin Eva Stützel: «Nicht perfekt, aber genug gut, um es auszuprobieren.» Das treffe die Einstellung der Bewohnerinnen und Bewohner des Generationenhauses ziemlich gut, finden Friedli und Philipp.

«Hier wohnt niemand, der nur günstig wohnen will», sagt Friedli. Die 63-Jährige möchte nicht isoliert von anderen alt



Auf eine Einstellhalle wurde verzichtet – für Autobesitzerinnen und -besitzer stehen nur wenige Parkplätze vor dem Haus zur Verfügung.



**Die Waschküche nimmt einen prominenten Platz im Erdgeschoss ein. Der freundliche Raum dient auch als Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner. Wäsche wird aber auch im Atrium und auf den Lauben getrocknet. Rechts ein typisches Badezimmer.**



**Die Wohnungen sind kombinierbar und über Schaltzimmer flexibel anpassbar. Damit wird allfälligen Veränderungen der Bedürfnisse von Mieterinnen und Mietern Rechnung getragen.**

werden. «Ich will ein Haus gemeinsam mit anderen Menschen unterschiedlichen Alters bewohnen. Und ich will mit ihnen zu tun haben.» Nun bewohnt sie mit ihrem Partner eine Dreieinhalbzimmerwohnung im zweiten Geschoss, die wie viele Wohneinheiten nicht nur gegen aussen, sondern auch zum Atriumsbereich hin Fenster hat und so den Blick in Küche und Wohnzimmer freigibt. Die Erschliessungszone wird so fast automatisch zum erweiterten Wohnraum.

Die flexiblen Grundrisse ermöglichen Neuanordnungen von Zimmern und Wohneinheiten. So etwa im Fall von Urs Philipp: Zurzeit bewohnt der 51-Jährige mit seiner Frau ein Studio mit Küche und Nasszelle. Zwei erwachsene Töchter bewohnen nebenan eine Dreizimmerwohnung. Dazwischen gibt es ein

Zimmer, das von beiden Seiten benutzt werden kann und als Wohn- und Gästezimmer dient. Aus den beiden Wohnungen könnten später aber ein Studio und eine Dreieinhalbzimmerwohnung oder zwei Zweieinhalbzimmerwohnungen entstehen.

#### **«Aquarium» im Erdgeschoss**

«Unser individueller Wohnraum ist eher klein», sagt Friedli. Die Bewohnerinnen und Bewohner hätten entschieden, ihn zugunsten gemeinsamer Räume zu reduzieren. Auch die Badewanne, die «Wellnessoase» im ersten Stock, teilen sich die Wohnparteien. Hier lässt sich Privatheit geniessen. Abgesehen davon sollen im Haus aber Begegnungen stattfinden. Etwa in der Waschküche, wo vier Waschmaschinen und ein Tumbler stehen. Das «Aquarium», wie



**Mehr als ein Drittel des verbauten Holzes ist unverleimtes Massivholz aus der Region.**



**Die sonnigen Lauben gehören zum gemeinsamen Aussenraum und dienen als Fluchtweg.**

Friedli sie nennt, nimmt einen prominenten Platz im Erdgeschoss ein. Mit Sonnenlicht durchflutet, soll auch sie Treffpunkt der Bewohnerinnen und Bewohner sein. Wäsche wird aber auch im Atrium und auf den Lauben getrocknet. «Niemand stört sich daran, dass er unterwegs im Haus einen Wäscheständer kreuzt», sagt Friedli.

Und dann sind da die umlaufenden Laubengänge, die die Kinder als erste in Beschlag genommen haben: Sie eignen sich als Rennstrecke für Roller und Like-a-Bikes, dienen gleichzeitig aber als Fluchtwege. «Die Auflage ist, dass ein 1,2 Meter breiter Streifen überall un-

verstellt bleibt», erklärt Philipp. Für einen Tisch, Blumen, Kräuter und sogar ein Sofa hat es dennoch Platz.

### Kellerhalle ohne Trennwände

Ins Untergeschoss schliesslich führt eine schmale Rampe, die von draussen zugänglich ist. Gebaut wurde hier mit veredeltem Pneumatit-Beton. Ein gesundes Raumklima war den Bewohnenden wichtig. Dafür wurde auf eine Einstellhalle verzichtet – für Autobesitzerinnen und -besitzer stehen nur wenige Parkplätze vor dem Haus zur Verfügung. Neben einem geräumigen Velorama finden im Untergeschoss eine Werkstatt, ein Tauschzimmer, eine Kellerhalle und der Heizraum mit Stückholzofen Platz. Das Generationenhaus erzeugt mit Photovoltaik Strom und heizt mit Sonne und Holz; zugeheizt wird nur in kälteren Monaten oder in sonnenarmen Perioden. «Wir sind bereit, den Aufwand mit der Holzheizung auf uns zu nehmen», so Philipp. Schliesslich sei auch dies eine Energiequelle aus der Region.

Ein weiteres Vorzeigestück ist die Kellerhalle, auf die Friedli und Philipp merklich stolz sind. Um ein Optimum an Raum und einladender Atmosphäre zu kreieren, verzichtete man auf Trennwände. Alle Bewohnerinnen und Bewohner stellen ihre Sachen in Schränken, Kommoden und Regalen ein. Es entsteht so eine Brockenstubenatmosphäre: «Da ich nicht so viel Platz in meiner Wohnung habe, bewahre ich hier auch Kleider oder Geschirr auf», sagt Friedli.

Noch nicht fertig eingerichtet sind die Terrasse auf dem Dach, von der aus der Blick bis zur Schrattenfluhs geht, der mietbare Gemeinschaftsraum mit Küche im Erdgeschoss und der öffentliche Spielplatz auf der anliegenden Grünfläche. «Wir freuen uns darauf, unseren Lebensraum mit den Familien runderum zu teilen», meinen Resa Friedli und Urs Philipp.

## Baudaten

**Bauträgerin:**  
Wohngenossenschaft Langnau i.E.

**Architektur:**  
werk.Architekten Genossenschaft,  
Langnau

**Baumanagement und Bauleitung:**  
Lehmann AG Baumanagement,  
Langnau i. E.

**Umfang:**  
1 MFH, 20 Wohnungen, Gemeinschaftsraum, Waschküche im EG, Werkstatt UG, zumietbare Räume im UG, 5 Parkplätze

**Baukosten (BKP 1-5):**  
7,25 Mio. CHF  
(inkl. Eigenleistungen Bauherrschaft)  
5920 CHF/m<sup>2</sup> HNF

**Mietzinsbeispiele:**  
2 ½-Zimmer-Wohnung, 47 m<sup>2</sup>:  
1012 CHF plus 108 CHF NK  
3 ½-Zimmer-Wohnung, 76 m<sup>2</sup>:  
1560 CHF plus 165 CHF NK  
4 ½-Zimmer-Wohnung, 102 m<sup>2</sup>:  
1821 CHF plus 182 CHF NK



## Capafree – the new revolution: Die neuen konservierungsmittelfreien Farben von Caparol



Das Produkte-Label «Capafree – the new revolution» steht für ein gesundes Wohn- und Raumklima.  
Die gekennzeichneten Produkte sind:

- konservierungsmittelfrei
- frei von Lösemittel
- auf höchstem Qualitätsniveau
- frei von Weichmachern
- emissionsminimiert