

**Zeitschrift:** Curaviva : Fachzeitschrift  
**Herausgeber:** Curaviva - Verband Heime und Institutionen Schweiz  
**Band:** 75 (2004)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Die alternde Gesellschaft - Aufgaben für den Wohnungsmarkt : mehr Sicherheit fördert Autonomie  
**Autor:** Flossdorf, Anita  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-804475>

### **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:** 27.01.2026

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

Die alternde Gesellschaft – Aufgaben für den Wohnungsmarkt

# Mehr Sicherheit fördert Autonomie

■ Anita Flossdorf

**Wie wird altersgerecht gebaut?  
Das Wohnforum im Kongresshaus  
– organisiert vom Architektur-  
Departement der ETH Zürich und  
der Tertianum-Stiftung Berlingen  
– lieferte interessante Denkanstösse.**

Wenn es um den Standort oder die Ausgestaltung der Wohnung geht, beschäftigt die künftigen Nutzer mit zunehmendem Alter vor allem die Sicherheit. Den Bedrohungsgefühlen kann mit der baulichen Gestaltung begegnet werden, selbst wenn Sicherheit und Geborgenheit weit mehr Faktoren umfassen als bauliche Massnahmen. Fragen des Standortes, der Umgebung, Sicherheitsdispositive, Orientierungshilfen wie Licht und Farben können bei zielgerichtetem Einsatz die Ansprüche von Betagten an die Sicherheit erfüllen, sind aber allen Generationen dienlich. Spezielle Sicherheitsnormen sollten deshalb bereits bei der Planung von Wohnanlagen berücksichtigt werden.

## Aufgaben für den Wohnungsmarkt

Eine Herausforderung für den Wohnungsmarkt ergibt sich aus den soziodemografischen Entwicklungen, wie Dr. Andreas Huber, wissenschaftlicher Mitarbeiter am ETH-Wohnforum in Zürich, darlegte. Analog zur demografischen Alterung könne die Individualisierung als ein gesellschaftlicher Megatrend gesehen werden. Antworten auf die Frage, für welche Zukunft wir bauen sollen, ergebe sich aus der Nach-

frage nach Wohnraum unter Berücksichtigung demografischer Entwicklungen und der Lebenszyklen. Die Nachfrage der 30- bis 50-jährigen auf dem Wohnungsmarkt werde sinken, diejenige der Älteren jedoch steigen. Da sind komfortable, zentral gelegene Eigentumswohnungen gesucht, der Bedarf an Einfamilienhäusern jedoch sinkt. Vorauszusehen sei auch, dass die demografische Veränderung sich rascher vollzieht, als entsprechender Wohnraum realisiert werden kann.

## Frauen wohnen intensiver

Gemäss demografischer Entwicklungsprognose wird der Anteil der Frauen und der Alleinstehenden im Wohnungsmarkt zunehmen. Frauen leben nicht nur länger, sie wohnen auch länger, intensiver und nutzen die Wohnungen kreativer, vielfältiger. Im Alter selbstständig bleiben zu wollen, sei bei Frauen ausgeprägter, wusste Dr. Margrit Hugentobler zu berichten. Als Soziologin und Politologin am ETH-Wohnforum vermittelte sie einen fundierten Überblick zu Wünschen und Ansprüchen betagter Frauen, welche im Wohnungsmarkt eine wachsende Zielgruppe darstellen. Sie wollen eigenständig bleiben und dies in gewohnter Umgebung, nachdem sie bereits in jüngeren Jahren über den Wohnsitz entschieden haben. Die Referentin wusste auch zu belegen, dass Frauen tendenziell «Nomadinnen in der eigenen Wohnung» seien, sich gerne immer wieder neu, der jeweili-

gen Lebensphase angepasst, einrichten, während Männer feste Gewohnheiten bevorzugten. Dies verlange nach Wohnraum, der diese weibliche Flexibilität zulässt.

## Mehr Hotel als Heim

Architekt Martin Schneider, der als wissenschaftlicher Mitarbeiter am ETH-Wohnforum wirkt, berichtete über die Entwicklung der Alterswohnformen. Die Betagten wollen sich nicht mehr aus der Gesellschaft ausgegrenzt wissen, sondern fordern offene, flexible Bauten mit Dienstleistungen, die ihnen zur freien Wahl stehen. So muss Pflege, Unterstützung im Haushalt, beim Waschen, Putzen, Kochen und Einkaufen abrufbar sein und ein Concierge als Ansprechpartner und Dienstleister zur Verfügung stehen. 95 Prozent der 65- bis 80-jährigen leben im eigenen Haushalt, wobei die Tagesaktivitäten zur Hauptsache im Haus und der eigenen Wohnung stattfinden. Schneider kam zum Schluss, dass in Zukunft eine Weiterentwicklung der Seniorenresidenzen gefragt sein werde, die mehr Wohnraum bieten, eine Pflegestation und viel Freiräume ausweisen. Appartements mit Hotelcharakter und einem gewissen Luxus müssten erstellt werden.

Prof. Dr. Helmut Bachmaier, wissenschaftlicher Direktor von Tertianum Schweiz und Philosophieprofessor an der Universität Konstanz, brachte die Grundbedürfnisse der Betagten auf den Punkt: in erster Priorität Sicherheit und



Selbstständigkeit, aber auch die Wahrung der Eigenverantwortung, Erhaltung von Aktivitäten und der Mobilität. Gesundheit und Lebensplanung (Lebenssinn und Lebensfreude) sind weitere Grundwerte, auf welche Senioren Wert legen. Da gelte es, eine ausgewogene Balance zu finden, denn das wachsende Sicherheitsbedürfnis stehe oft auch im Widerspruch zum Wunsch nach Freiheit. Ausserdem müsse auf die unterschiedlichen Charaktere Rücksicht genommen werden, wobei sich alte Menschen rudimentär in vier Typen fassen lassen: Neugierige (Explorer), Selbstpromotoren, Geniesser (Bonvivant) und Homeworker, die ihr Heim als ihre Burg betrachten. Hohe Modularität sei deshalb das Wohnkonzept der Zukunft, aber niemand wisse genau, in welche Richtung. Mehr Flexibilität forderte auch René Künzli, Präsident der Tertianum-

Aufmerksames Publikum im Kongresshaus Zürich am Tertianum-Forum «Die alternde Gesellschaft – Aufgaben für den Wohnungsmarkt».

Foto: eh



Stiftung und Vorsitzender der Geschäftsleitung. Dies vor allem als Herausforderung an Architekten, Investoren und Bauherren, denen mehr Kreativität und Ideenreichtum abzufordern sei. Nur so könne den Bedürfnissen der Betagten entspro-

chen werden, was aber ohne unverhältnismässige Kosten zu realisieren sei.

Anita Flossdorf ist Projektmanagerin PR bei Tertianum in Berlin

+++ grosse dinge geschehen +++

**Durchschub-Spülmaschine GS 515**

Die GS 515 garantiert bei XXL-Spülgut mit hartnäckigster Verschmutzung beste Spülergebnisse. Die Ein-Knopf-Bedienung sorgt für einfaches, richtiges Spülen, das Hygienekonzept mit integriertem Selbstreinigungsprogramm für höchste Sauberkeit. Fordern Sie Ihr persönliches Infopaket an.

**Telefon: 071 767 80 00**

**Exklusiv bei Ihrem Winterhalter Fachhändler! Und auf der ZAGG in Luzern, 26. – 30. 09. 2004 Halle 02, Stand 251**

Winterhalter Gastronom AG  
Hirschsprungstrasse 4  
CH-9464 Rüti/SG  
Tel: +41 (0)71 767 80 00  
Fax: +41 (0)71 767 80 60  
info@winterhalter.ch

[www.winterhalter.ch](http://www.winterhalter.ch)

**winterhalter**