

<b>Zeitschrift:</b>	Curaviva : Fachzeitschrift
<b>Herausgeber:</b>	Curaviva - Verband Heime und Institutionen Schweiz
<b>Band:</b>	76 (2005)
<b>Heft:</b>	4
<b>Artikel:</b>	Allgemein gültige Erfahrungen werden bei Neu- und Umbauten zu wenig genutzt : Einzelzimmer müssen zum baulichen Standard werden
<b>Autor:</b>	Leser, Markus
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-805183">https://doi.org/10.5169/seals-805183</a>

### **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:** 10.02.2026

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

Allgemein gültige Erfahrungen werden bei Neu- und Umbauten zu wenig genutzt

# Einzelzimmer müssen zum baulichen Standard werden

■ Markus Leser

**In Altersinstitutionen wird derzeit viel gebaut – aber leider nicht immer bedürfnisgerecht. Dabei könnten mehr Privatsphäre und grosse, wohnlich gestaltete Zimmer oder Wohnstudios ohne deutliche Mehrkosten realisiert werden.**

An Bau- und Planungssitzungen werden von den Teilnehmenden wie Vertretern der Trägerschaft, Behörden und Gemeinde, den Architekten, Ingenieuren, oft nur technische Aspekte behandelt. Meistens fehlen allerdings an solchen Sitzungen die älteren Menschen und das Personal. Wie kann bedürfnisorientiert gebaut werden, wenn diese beiden wichtigen Personenkreise gar nicht mitreden können? Die Bedürfnisse der Menschen ändern sich. Nicht aber nur die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner eines Altersheims müssen beim Bauprozess mit einbezogen werden, sondern vor allem diejenigen, die morgen einziehen werden, also die Generation der 70- bis 85-Jährigen. Sonst werden heute Einrichtungen gebaut, die wir morgen nicht mehr gebrauchen können.

Das Beispiel Doppelzimmer: Wer kann sich heute vorstellen, beim Eintritt in ein Altersheim das Zimmer, das Bad, also den intimsten Kernwohnbereich, mit einer fremden Person zu teilen? Zwar bieten immer mehr Alters- und Pflegeheime nur noch Einzelzimmer mit eigenem Bad und Vorraum an. Aber es gibt immer noch zu viele

Institutionen, die Doppelzimmer führen. Das entspricht schlicht nicht mehr den Bedürfnissen der älteren Generationen von heute und morgen.

## Immer die gleichen Fehler

Bau, Um- oder Anbau eines Alters- oder Pflegeheimes bedingen eine intensive Auseinandersetzung mit verschiedenen Raumprogrammen, Pflege- und Organisationskonzepten des Betriebes. Generell gültige Raumprogramme gibt es nicht. Diese hängen sehr stark von den konzeptionellen Zielrichtungen eines Hauses ab. Steht etwa das selbständige Wohnen im Zentrum oder die Pflege demenziell erkrankter Menschen? Standardraumprogramme, wie sie beispielsweise vom Kuratorium Deutsche Altershilfe (KdA) erarbeitet worden sind, bieten eine ideale Ausgangslage, um die Planungsarbeiten den individuellen Bedürfnissen und Begebenheiten anzupassen – sie werden aber oft nicht angewendet: So schreibt auch der Soziologieprofessor und Altersexperte François Höpflinger in seinem von der zürcherischen Age Stiftung herausgegebenen «Age Report» aus dem Jahr 2004: «Beim Bauen hat der Föderalismus in der Schweiz den Nachteil, dass das Rad immer wieder von neuem erfunden wird.» Und so werden an vielen verschiedenen Orten immer wieder die gleichen Fehler gemacht. Ziel eines jeden hindernisfreien Bauvorhabens muss sein, die planerischen Konzepte den betrieblichen

Konzepten wie Raumplanung und Nutzungskonzepten anzupassen – und nicht umgekehrt.

Die Zukunft beim Bauen von Alterseinrichtungen liegt in Standardlösungen, nicht in Sonderlösungen.

## Von der Verwahrungsanstalt zum Pflegeheim

Die Entwicklung der Alters- und Pflegeheime wurde vom KdA in drei Generationen eingeteilt:

- Erste Generation: die sogenannten Verwahranstalten der 40er bis 60er Jahre des letzten Jahrhunderts
- Zweite Generation: die Altenkrankenheime aus den 60 und 70er Jahren
- Dritte Generation: die Wohnheime mit Varianten von Hausgemeinschaften, Pflegewohngruppen ...

Während der Zeit vollzog sich ein Wandel von der spitalnahen Pflege und Versorgung zum individuellen Wohnen mit Pflege. Die Häuser der ersten und zweiten Generation orientierten sich gemäss KdA baulich stark am Vorbild Spital respektive an der Funktion der Pflege – beispielsweise mit dem Nachteil langer und dunkler Flure. Doch auch heute werden noch solche Gebäude erstellt. François Höpflinger hat im erwähnten «Age Report» die Wohnbedürfnisse der älteren Menschen erfragt und festgestellt, dass sich diese bezüglich des Wohnens in den angestammten vier Wänden oder in stationären Einrichtungen nicht unterscheiden.

Schichtenunabhängig ging es immer wieder um die folgenden Faktoren:

- der Wohn-Ort muss gemütlich sein (sich individuell einrichten lassen)
- der Wohn-Ort muss geräumig sein
- der Wohn-Ort muss ruhig sein
- der Wohn-Ort muss in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten liegen
- in der Nähe sollten die Angehörigen leben
- der Wohn-Ort muss rollstuhlgängig sein

Die genannten Anforderungen scheinen plausibel, immerhin wird die Wohnung/das Zimmer/das Studio mit zunehmendem Lebensalter der zentralen Lebensmittelpunkt, in welchem man sich – im Extremfall – 24 Stunden am Tag aufhält und sich entsprechend wohl fühlen sollte.

### Zu kleinen Zimmern

In Deutschland schreibt die Heimmindestbauverordnung eine Mindestgröße von 12 Quadratmetern pro Zimmer im Alters- und Pflegeheim vor. In der Schweiz liegen wir immerhin bei zirka 16 Quadratmetern.

Der Raumbedarf bei den heute 65- bis 75-jährigen Menschen liegt aber heute bei 50 bis 60 Quadratmetern pro Person. Die kürzlich erschienene Publikation «Alter und Generationen» des Bundesamts für Statistik (BfS) bestätigt, dass die Quadratmeterzahl in Wohnungen mit dem Alter zunimmt (Phänomen der entleerten Familienwohnungen). Interessant ist in diesem Zusammenhang, dass der Wohnungstyp der Einzimmerwohnungen bei der Generation der 50- bis 80-Jährigen kaum mehr anzutreffen ist (nur noch 6%). Hingegen kommt er noch bei den unter 30-Jährigen (knapp 20%) und bei den hochbetagten Menschen – über 80-jährig – (11%) vor. Während die unter 30-Jährigen noch etwas Zeit haben, ihren Wohnkomfort zu verbessern, haben die über 80-Jährigen diese Chance nicht mehr. Mit Zimmergrößen von unter 20 Quadratmetern

werden die Bedürfnisse einer ganzen Generation ignoriert.

### Und die Kosten?

Solche Überlegungen nach grösseren und den Bedürfnissen besser angepassten Zimmern ziehen unweigerlich die Frage nach der Bezahlbarkeit nach sich. Das KdA und die Schweizerische Fachstelle für behinderungsfreies Bauen haben entsprechende Berechnungen angestellt.

Das KdA plädiert klar für die Aufwertung des Wohnbereiches als dem zentralen Bezugspunkt eines Menschen. Flächen- und Kosteneinsparungen sollten immer zu Lasten der zentralen Einrichtungen erfolgen wie etwa grosser Eingangshallen, repräsentativer Veranstaltungsräume, grosszügiger – und vielfach leer stehender – Gymnastikräume. «Oft wurden Zentralküchen mit Speisesälen realisiert, deren Kosten- und Flächenaufwand selten in einem ausgewogenen Verhältnis zu ihrer Nutzung standen», so das Fazit. Gemäss dem Konzept sollte ein möglichst grosser Anteil dieser Gemeinschaftsflächen in den Wohnbereich der Bewohnerinnen und Bewohner übergehen. Durch den Abbau von Allgemeinflächen oder langen Fluren hin zu einer kompakteren Baustruktur mit Betonung auf dem Wohnbereich könnte dieser kostengünstiger gestaltet werden. In einer Modellrechnung stellt das KdA eine Kosteneinsparung von lediglich 18% der Investitionssumme fest, wenn eine Trägerschaft bei einem Neubau mit 80 Bewohnerplätzen anstelle von Einzelzimmern lediglich Doppelzimmer anbieten würde. Der Preis dafür: ein bereits veraltetes und nicht mehr bedürfnisgerechtes Angebot.

Kosteneinsparungen lassen sich aber auch durch standardisierte Konzepte und Planungen realisieren. Bewohnerzimmer haben immer die gleichen Anforderungen zu erfüllen und gewinnen ihre Individualität nicht

durch unterschiedliche Grundrisse, sondern durch generell qualitätsvolle Nutzungs- und Möblierungsmöglichkeiten durch die Bewohner. Die Schweizerische Fachstelle für behinderungsfreies Bauen hat im Rahmen eines Forschungsprojektes 140 Bauten in der Schweiz untersucht. Die Studie kommt zum Schluss, dass die Mehrkosten, um ein Gebäude hindernisfrei zu gestalten, bei einer Bausumme ab 5 Millionen Franken gerade einmal 0,5% der Bausumme betragen und bei einer Summe ab 15 Millionen Franken nur noch 0,15%. Hingegen ist es erheblich teurer, bestehende Barrieren, zum Beispiel im Rahmen einer Renovation, nachträglich abzubauen. Dies verursacht im Durchschnitt Kosten in der Höhe von 3,5% des Gebäudewertes und ist damit um einiges teurer als eine hindernisfreie Planung von Anfang an.

«Das hindernisfreie Bauen scheitert nicht an der technischen Machbarkeit. Es gibt Lösungen, die bereits seit Jahren erprobt und bewährt sind. Auch an den Kosten kann es – zumindest bei Neubauten – nicht liegen. Die Mängel liegen in der Umsetzung: mangels Wissen und mangels einer Sensibilisierung auf die Thematik», so das Fazit der Studie. So wussten von den befragten Architekten in der Deutschschweiz gerade mal 41%, dass es baugesetzliche Vorschriften zu behindertengerechtem Bauen gibt. ■

### Weitere Informationen:

Schweizerische Fachstelle für behinderungsfreies Bauen, Kernstrasse 57, 8004 Zürich, Telefon 044 299 97 97, [www.hindernisfrei-bauen.ch](http://www.hindernisfrei-bauen.ch).

- Norm SN 521 500 für behindertengerechtes Bauen
  - Hindernisfrei in Franken und Rappen
  - Tipps und Ideen zum hindernisfreien Wohnungsbau
  - Richtlinien für behinderten- und betagtengerechte Gestaltung von Hotels
  - Rollstuhlgängigkeit
  - Behindertengerechte Sanitärräume
  - Behindertengerechte Aufzugsanlagen
  - Rollstuhlgerechte Möblierung
  - Checklisten zum hindernisfreien Bauen
- Kuratorium Deutsche Altershilfe (KdA), [www.kda.de](http://www.kda.de)  
Dr. Markus Leser ist Leiter des Fachbereichs Alter bei Curaviva.