

<b>Zeitschrift:</b>	Curaviva : Fachzeitschrift
<b>Herausgeber:</b>	Curaviva - Verband Heime und Institutionen Schweiz
<b>Band:</b>	77 (2006)
<b>Heft:</b>	7-8
<b>Artikel:</b>	Tertianum-Fachtagung zeigt auf, dass in der Zukunft grosse Herausforderungen warten : wohnen wie gewohnt - kein einfaches Unterfangen
<b>Autor:</b>	Hansen, Robert
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-803938">https://doi.org/10.5169/seals-803938</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:** 06.02.2026

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

Tertianum-Fachtagung zeigt auf, dass in der Zukunft grosse Herausforderungen warten

# Wohnen wie gewohnt – kein einfaches Unterfangen

■ Robert Hansen

**Die Menschen möchten möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden wohnen bleiben. Der Gesundheitszustand ist ein entscheidendes Kriterium. Doch diverse weitere Faktoren beeinflussen, wann der Übertritt in ein Pflegeheim nötig wird. An einer Fachtagung zum Thema «Wohnen und Pflege der Zukunft» wurde dies eindrücklich dokumentiert.**

«Die Verbindung von Wohnversorgung mit modularen Dienstleistungen ist einer der wichtigsten Trends», kommentiert Helmut Bachmaier, Professor an der Universität Konstanz, das Tagungsthema «Wohnen und Pflege der Zukunft». Je nach Gesundheitszustand und Bedürfnis könne das Wohnungsangebot durch spezifisch angeforderte Dienstleistungen ergänzt werden. Während des «autonomen Alters» sei die eigene Wohnung ein Stützpunkt und Garant für eine individuelle Lebensweise. Im «fragilen Alter» liegen Einschränkungen vor, die Menschen sind auf regelmässige Hilfe angewiesen. Barrierefreiheit sei in dieser Phase besonders wichtig, so Bachmaier. Im «pflegebedürftigen Alter» seien die Menschen voll auf die Alterseinrichtungen angewiesen. «Pflegebedürftigkeit ist die mit Abstand häufigste Ursache für den Umzug ins Heim.»

Die Bedürfnisse der Menschen verändern sich stetig. «Laut Prognose der Age-Studie steigt der Bedarf an



Privatpersonen erwarben im Stadtberner Lorraine-Quartier zwei Liegenschaften mit einem dazwischen liegenden Hof. Die Wohngemeinschaft nennt sich «füfefüfzg» und verfügt über eineinhalb- bis viereinhalb Zimmerwohnungen. Nachträgliche Änderungen in der Raumaufteilung sind einfach zu realisieren.

Foto: WoGe füfefüfzg/Age Stiftung

Wohngrösse pro Person und Jahr um einen Quadratmeter. Der Wohnwert durch die stimulierende Umgebung wird immer noch zu wenig beachtet», sagt Bachmaier. «Ziel muss sein, ein Bewusstsein dafür zu schaffen.» Das Interesse der Heimbranche an der Thematik ist gross. Die Tertianum-Veranstaltung in Zürich ist ausgebucht.

## Wohnen wie gewohnt

«Am liebsten möchten die Menschen wohnen wie gewohnt», sagt Antonia Jann, Geschäftsführerin der Age Stiftung. «Aber es gibt nicht die

richtige Antwort, was gutes Wohnen im Alter ist», ergänzt sie und stützt sich auf die Resultate des Age-Reports 2004. «Wir bringen eine Differenzierung nur dann hin, wenn wir bewährte Konzepte in Frage stellen und Mut aufbringen für neue Ideen. Ziel muss sein, dass ältere Leute so wohnen können, wie es für sie richtig ist. Individuelles Wohnen wird immer wichtiger.» Die Frage, ob das auch im stationären Bereich gelten solle, beantwortet Jann: «Auch dort leben Menschen mit Bedürfnissen. Meine Erfahrung ist: Die Lösung muss kostengünstig und praktisch sein. Aber ich möchte auch ermuntern, eine

heimelige Atmosphäre zu schaffen. Es geht darum, Wohnumgebungen zu gestalten, in denen Menschen wohnen, die sich wohl fühlen.»

Konkurrenz im Wohnungsmarkt für ältere Menschen gebe es noch nicht lange, unterschiedliche Bedürfnisse würden erst heute formuliert. «Wir hatten bisher einen Anbietermarkt. Für die Kunden ist es ein grosser Gewinn, dass sie auswählen können. Aus ihrer Sicht ist die Vielfalt begrüs-senswert», betont Antonia Jann.

Gleichzeitig müssten sich die Unter-nehmer überlegen, welche Bedürfnisse ihre potentiellen Kunden haben und was die Hauptkonkurrenten machen. Dadurch entstehe ein Markt mit unterschiedlichen Angeboten.

«Überlegen Sie sich, wie Sie Ihre Kunden segmentieren können. Sie sollen nicht für alle etwas, sondern für einige das Richtige anbieten», betont sie. Auch neue Modelle – neben stationärer Betreuung auch ambulante Plätze anbieten; oder eine professio-nelle Unterstützung nach einem Spitalaufenthalt – können Erfolg versprechend sein: «Das Gästehaus im Stadtzürcher Altersheim Mittel-leimbach ist sehr gut besetzt.

Die Leute überlegen sich: «Kann ich nochmals nach Hause und welche Hilfe benötige ich?» Teilzeitaufenthalte im Heim bedeuten auch eine Leistungs differenzierung.» Dienstleis-tungen wie Mittagessen oder Freizeit-programme werden für externe Personen geöffnet. All das entspreche einem grossen Bedürfnis. Gleichzeitig dürfe die Befriedigung diverser Bedürfnisse nicht zu einem Kosten-schub führen. «Ich rate, bei der Planung Fachleute beizuziehen, um spätere teure Umbaukosten zu vermei-den. Es müssen aber auch nicht immer bauliche Lösungen sein. Manchmal macht ein Pflegekonzept oder ein Dienstleistungsverständnis des Personals einen grossen Unterschied», betont Jann.

### Viel Kapital

«Das Leben wird zunehmend geprägt von unterschiedlichen Lebensmodellen. Die Vielfalt der Lebensstrukturen wird grösser. Die Lebensphase nach der Berufstätigkeit wird planbar, und die Menschen haben das Rüstzeug, sich dieser Planung anzunehmen. Man muss davon ausgehen, dass Menschen, die gewohnt sind, selber Dienstleistun-gen zu organisieren, das auch im Alter tun werden», argumentiert Antonia Jann. «Es wird vermehrt Wohnlösun-gen geben, die den präventiven Aspekt gewichten. Siedlungen entstehen, wo beispielsweise zwei Drittel ältere Menschen mit Jüngeren zusammen-leben. Das gibt Synergieeffekte. Die Angebote laufen gut. Zunehmend finden sich auch Projekte mit Men-schen, die sich selber organisieren. In Zukunft werden die 68er alt, und die haben sich schon früher eigene Lösungen organisiert», so Jann. Die Ortsgebundenheit der älteren Men-schen nimmt ab, und es stehe viel Kapital zur Verfügung. Kurzfristig komme eine Generation ins Alter, die Ersparnisse hat. Jetzt sei aber schon sichtbar, dass der Mittelstand erodiere. «Mittelfristig wird sich das auch im Angebot für den Altersbereich sichtbar machen», gibt Jann zu bedenken. Schon heute könnten finanzielle Limiten die Menschen zu Wohnge-meinschaften zwingen. Dem Thema solcher Wohngemeinschaften sei denn auch der nächste Age-Award gewidmet (Gesucht: Wohnmodell «Hausgemein-schaft», [www.age-stiftung.ch](http://www.age-stiftung.ch)). «Die Vermittlung von Dienstleistungs- und Wohnangeboten ist sehr wichtig, und dort sehe ich einen grossen Hand-lungsbedarf.»

Diese Siedlungen finden sich zen-trumsnah: «Die alternde Babyboomge-neration möchte im Alter gerne zurück in die Stadt, wo sich mehr Dienstleister finden. Was nützt eine hindernisfreie Wohnung, wenn in der Nähe kein Café, kein Coiffeur, keine ambulanten

Hilfen, keine Einkaufsmöglichkeiten und keine Möglichkeiten für soziale Kontakte bestehen? Für die Agglome-rationen entsteht ein Handlungs-bedarf.»

### Bauen für alle

«Die Wichtigkeit der baulichen Mass-nahten werden immer noch sehr un-terschätzt», sagt auch Felix Bohn.



Das Projekt «Vollwertwohnen» in Dietikon ZH wurde nicht für eine bestimmte Alters-kategorie konzipiert. Das Haus ist schwel-lenfrei. In der Hausgemeinschaft mit acht Wohnungen leben Kinder wie ältere Menschen. Auf eine naturnahe Umgebung wurde grosser Wert gelegt.

Foto: Ursula Meisser/Age Stiftung

Der Architekt ist Mitarbeiter der Schweizerischen Fachstelle für behin-dertengerechtes Bauen in Zürich ([www.hindernisfrei-bauen.ch](http://www.hindernisfrei-bauen.ch), [www.altersgerecht.info](http://www.altersgerecht.info)): «Alle Men-schen haben sehr unterschiedliche Anforderungen – die man jedoch gut definieren kann», betont er. «Wohnen und Leben ist ein Kontinuum. Die Bedürfnisse eines Menschen sind vom Gesundheitszustand her vielleicht anders geworden. Aber er ist immer noch derselbe Mensch mit denselben

Wünschen. Älter werden ist ein ganz normaler Prozess. Man muss nicht für ältere Menschen etwas ganz anderes bauen». Ziel müsste es sein, möglichst flächendeckend altersgerechte Wohnungen zu erstellen. «Bauen für alte Menschen ist auch Bauen für alle. Es gibt immer mehr ältere Menschen, und es ist nicht möglich, dieser steigenden Zahl immer mit Sonderlösungen zu begegnen. Zudem sind grosse Alterssiedlungen aus gesellschaftlicher Sicht nicht wünschenswert. Ich möchte in 30 Jahren nicht in einem Umfeld wohnen, in dem alle 70 oder 80 Jahre

alt sind», so Bohn. Deshalb gelte es zu wissen, was man machen müsse für die älteren Menschen, wo sie wohnen und wie sie sich wohl fühlen.

Bohn spricht sich vehement gegen Insellösungen aus: «Es funktioniert nicht, wenn man an gewissen Orten für ältere Menschen Wohnraum zur Verfügung stellt, diese Menschen aber nicht ins Kino, den öffentlichen Verkehr nicht nutzen und ihre Angehörigen und Freunde nicht besuchen können.» Das Konzept des hindernisfreien Bauens sei seit den 90er-Jahren

bekannt und habe sich bewährt. So bestehen Normen, wie breit eine Türe, wie hoch eine Schwelle, wie steil eine Rampe sein soll. Auch älteren Mietern ermöglicht eine konsequente Umsetzung dieser Normen, dass sie bei der Wohnungswahl nicht eingeschränkt werden und länger und selbständiger in einer Wohnung bleiben können. Das habe auch einen wirtschaftlichen Aspekt: Die Menschen würden Spitexleistungen später beanspruchen, und ein Heimeintritt verzögere sich. Die Personalkosten werden gesenkt, und durch entsprechend gestalteten Wohnraum nehme auch die Unfallgefahr ab. Solche Forderungen und die Realität liegen aber noch weit auseinander: «Sehr viele Projekte, die sogar unter dem Titel ‚Wohnen im Alter‘ eingereicht werden, erfüllen nicht einmal die Grundanforderungen, die eigentlich vom Gesetz vorgeschrieben wären», weiss Bohn. Dabei sei hindernisfreies Bauen in der Regel bei Neubauten kostenneutral. «Mit ganz wenig kann ganz viel erreicht werden, hindernisfreie, flexible Architektur kann immer mit einem guten Konzept gefüllt werden», nennt Bohn seinen Leitsatz.

Wichtig gerade bei Heimen oder Alterssiedlungen sei auch das Bewusstsein, dass sich Konzepte verändern können – die Architektur aber bestehen bleibe. Bohn propagiert deshalb eine neutrale Beratung durch Fachleute. Denn nachträglich seien Änderungen nur mit grossem Kostenaufwand möglich.

### Lange zuhause

Architekt Hubert Wagner sieht gute Chancen, dass solche Forderungen erfüllt werden: «Die Lage im Wohnungsbau ist nicht so schlecht. Bis ins Jahr 2020 fehlen 60 000 hindernisfreie Wohnungen. Andere Studien besagen, dass bis dann auch 320 000 neue Wohnungen erstellt werden. Wenn

### Betreutes Wohnen in Deutschland

Die Mehrheit der deutschen Wohnanlagen ist in den Jahren 1990 bis 1999 errichtet worden. Seither sei eine moderate Zunahme an Wohnanlagen zu beobachten, der Fokus liege auf der Qualitätssicherung, sagt Winfried Saup, Professor für soziale und psychologische Gerontologie an der Universität Augsburg. Er hat umfangreiche Befragungen ausgewertet: Die bestehenden Anlagen bieten zwischen 10 bis 200 Wohneinheiten, der Durchschnitt liege bei 38. Rund die Hälfte der Häuser stehen für sich alleine, ein Viertel sind integrierte Wohnanlagen mit einem Pflegestützpunkt oder einer Sozialstation, ein weiteres Viertel sei mit einem Heim verbunden. Soziale Beratung, ein wöchentlicher Kontakt, eine Kontaktperson und die Vermittlung von Diensten gehöre in den Grundservice. Das koste durchschnittlich umgerechnet 125 Franken pro Tag. «Betreutes Wohnen ist eine spezifische Wohn- und Versorgungsform. Sie ist attraktiv für bestimmte ältere Menschen», so Saup.

Bewohnende von Seniorenwohnanlagen sind primär hochaltrige Menschen, nur 5 Prozent sind auf einen Rollstuhl angewiesen, 25 Prozent benutzen jedoch einen Rollwagen. Das Eintrittsalter der Menschen liegt bei durchschnittlich 78 Jahren, nur 15 Prozent sind unter 70 Jahre alt. Alleinstehende Frauen machen 75 Prozent der Bewohnerschaft aus. 80 Prozent der Bewohner haben dauerhafte gesundheitliche Beschwerden, 72 Prozent leiden an Geh- und Bewegungsbeschwerden, 51 Prozent haben Herz- und Kreislaufprobleme. «Betreutes Wohnen ist nicht für Demenzkranke konzipiert, wir sind aber zunehmend mit dem Thema konfrontiert», sagt Saup. «9 bis 10 Prozent der Bewohner haben Symptome einer Altersdemenz. Die zeitliche Anspruchnahme der Betreuungskräfte ist hoch. Diese Zeit fehlt anderswo.» Aus Sicht des Personals könnten Bewohner mit Demenz nicht mehr in einer betreuten Wohnanlage bleiben. «Hier werden die Grenzen deutlich.»

Beweggründe für den Einzug in eine Seniorenwohnanlage sind vor allem Hilfe im Notfall, Betreuung im Pflegefall und Hilfe in unerwarteten Krisensituationen. Weit über 80 Prozent der Befragten nennen diese Punkte. Weniger wurde der Wunsch nach sozialen Kontakten oder der Anschluss an ein Notrufsystem geäussert. «Meiner Meinung nach sind die Erwartungen beim Einzug zu hoch gesteckt und unrealistisch», sagt Winfried Saup. Trotzdem seien in der Zwischenbilanz auch nach 5 Jahren 80 Prozent der Bewohnenden zufrieden und würden ihre Anlage weiterempfehlen. «Betreutes Wohnen wird sich konzeptionell, räumlich-technisch und organisatorisch weiterentwickeln», so Saup.

(roh)

„nur jede fünfte Wohnung hindernisfrei gebaut wird, ist unser Bedarf gedeckt“, rechnet er vor.

Ältere Menschen liessen sich nicht einfach in die zwei Klassen «selbstständiges Rentenalter» und «fragiles Rentenalter» einteilen. Die Menschen kämen aus einer Patchwork-Gesellschaft mit unterschiedlichsten Lebensformen und Ideologien. Entsprechend

unterschiedlichste Ansprüche haben: soziale Kontakte wahrnehmen, Privatheit geniessen, eigene Ressourcen gezielt einsetzen, Gefahren erkennen, Sicherheitsbedürfnis abdecken, ungehinderter Zugang oder Konsum-Grundbedarf eigenständig decken.

«Für den Einzelnen ist es wichtig, Brüche in der eigenen Biografie gut zu überstehen, und das auch in der

bewältigen. Wagners Erfahrungen aus der Praxis zeigen: «Es geht dabei fast immer ums Geld. Nicht, dass die älteren Menschen kein Geld haben. Aber das Thema Geld ist einfach wichtig. Das kennen wir auch aus dem Konsumgüterbereich: Ganz billige Produkte und qualitativ hochwertige Spitzenprodukte werden gekauft. Das mittleres Marktsegment verschwindet total.» Das lasse sich nicht einfach auf den Immobilienmarkt übertragen. Trotzdem habe ein Anbieter nur Chancen, wenn er aus der toten Mitte herauskomme, sei das über Luxus, Individualität, Innovation, Design, Preis, Service oder Annehmlichkeit. Je nach Art der Wohnung – Seniorenresidenz, Genossenschaftswohnung oder Hausgemeinschaft – stehen andere Aspekte im Vordergrund. Wagner sieht die Herausforderung, die Angebote auf individuelle Wohnformen auszurichten.



In der Siedlung Steinacker in Zürich-Witikon, Preisträger des Age Award 2005, gibt es zwei Kindergärten und eine betreute Wohnung für Pflegebedürftige. Fünf Mehrfamilienhäuser bieten 75 unterschiedlich grosse Wohnungen mit hindernisfreien Zugängen in der Nähe des öffentlichen Verkehrs.

Foto: Ursula Meisser/Age Stiftung

unterschiedlich sei der Anspruch an das Wohnangebot: Das reiche von Einfamilienhaus über Mietwohnung bis hin zur Wohngemeinschaft oder dem Hotelzimmer. Das Alter werde unterschiedlich wahrgenommen, weder genaue Zeitpunkte noch einheitliche Prozesse liessen sich definieren. «Deshalb machen eigentliche Postulate für ein altersgerechtes Wohnen keinen Sinn», folgert Wagner. Er verwendet den Begriff der «alterslosen Wohnung», an die die Menschen

zweiten Lebensphase. Wenn ein Bruch passiert ist – beispielsweise, wenn ein Partner stirbt oder jemand im Spital war – kommen die Leute zu mir als Bauberater», sagt Wagner, Leiter der Fachstelle Wohnberatung/Wohnungsanpassung bei der Pro Senectute Zürich. Um einen solchen Bruch gut zu überstehen, sei es wichtig, dass die Menschen in einer für sie passenden und preislich bezahlbaren Wohnung leben. Geeignete flankierende Massnahmen helfen, die Probleme zu

## Teure Treppenlifte

Noch würden viele Menschen nicht in Betracht ziehen, die eigene Wohnung den ändernden Bedürfnissen anzupassen. Wagner stellt einen Mangel an Vernetzung und Information fest. Wenige wissen, was überhaupt möglich ist. Ein weiteres Problem sei der fehlende Anschub, bis ein Projekt realisiert wird. Zwar würden nach Beratungen auf der Pro Senectute Fachstelle 75 Prozent der Vorschläge realisiert, auch manchmal sehr teure Umbauten für Zehntausende von Franken. Selten würden aber Treppenlifte eingebaut – dabei müssen viele Menschen ins Altersheim, weil sie nicht mehr die Treppe hochkommen. «Uns hat dabei überrascht, dass es keinen Unterschied macht, ob jemand Mieter oder Eigentümer einer Wohnung ist», sagt Wagner. Viele Kunden brauchen eine Beratung und einen Anschub, kümmern sich dann aber selber um die Realisierung. Rund 100 Personen aus dem Kanton Zürich suchen die Beratungsstelle auf.