

**Zeitschrift:** Curaviva : Fachzeitschrift  
**Herausgeber:** Curaviva - Verband Heime und Institutionen Schweiz  
**Band:** 87 (2016)  
**Heft:** 11: Nachhaltigkeit : Verantwortungsbewusst, sorgfältig und empathisch leben  
  
**Artikel:** Im Alterszentrum Lanzeln in Stäfa ZH bedeutet Nachhaltigkeit nicht nur Energie sparen : auch die "weichen" Faktoren wie Arbeitszufriedenheit zählen  
**Autor:** Weiss, Claudia  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-804226>

### **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:** 13.01.2026

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

Im Alterszentrum Lanzeln in Stäfa ZH bedeutet Nachhaltigkeit nicht nur Energie sparen

## Auch die «weichen» Faktoren wie Arbeitszufriedenheit zählen

Minergie und Solarzellen erfüllen im Alterszentrum Lanzeln in Stäfa strenge Vorgaben punkto Ökologie. Zudem setzten die Verantwortlichen auf eine flexible Bauweise, die einen Umbau ohne viel Aufwand erlaubt, und unkomplizierte Abläufe, die für viel Arbeitszufriedenheit sorgen.

Von Claudia Weiss

Elegant schmiegt sich das Alterszentrum Lanzeln in die Senke zwischen dem Ende des Bahnhofs Stäfa und dem Zürichsee. Ein schöner, moderner Bau, eine Art Klammer zwischen der verzettelten Häusersiedlung und dem See. In diesem Gebäude, ja im ganzen Betrieb steckt vom Boden bis zum Dach derart viel Nachhaltigkeit, dass Lanzeln von der Age-Stiftung den Age Award 2013 verliehen bekam. Dieser war aber «kein reiner Architekturpreis», wie die Stiftung in ihrem Dossier betonte. Vielmehr seien die «weichen» Faktoren berücksichtigt worden: «Wie gelingt es dem Gebäude, eine Wohn- und Gemeinschaftskultur herzustellen? Wie unterstützt die Architektur die tägliche Arbeit der Angestellten, die Betriebsabläufe und Prozesse? Und wie gelang es den Verantwortlichen, diese Anforderungen umzusetzen?» Ein Gang durch das Haus zeigt anschaulich: Nachhaltigkeit beschränkt sich längst nicht auf den Energieverbrauch. Zügig schreitet Zentrumsleiterin Marie-Louise Sarraj im dritten Stock von Haus B zur Dachterrasse und deutet durch die grossen Fenster auf die anderen, tiefer liegenden Gebäudeteile: «Erdsondenheizung, Minergiebauweise, und auf die Dächer kommt demnächst eine Fotovoltaikanlage, deren Strom dann ins Gemeindefeld eingespeist wird», zählt sie auf. Ein ener-

giefreundliches Haus, das vor sechs Jahren den dreissigjährigen, viel zu engen und verwinkelten Altbau ersetzt und inzwischen bereits eine Menge Energie eingespart hat. Sarraj hat während der jahrelangen Projekt- und Bauzeit intensiv mit dem Projektteam und dem Architekten Marco Giuliani zusammengearbeitet (siehe Kasten). Aus ihrer langen Tätigkeit im alten Haus wusste die Heimleiterin auch, was nützlich und gefragt ist. Darum hat sie immer wieder Ideen eingegeben, «und Herr Giuliani hat diese vorbildlich aufgegriffen und umgesetzt».

### Energieeffizient, ästhetisch und umbaubar

Die Fassaden beispielsweise bestehen aus gedämmten Holzelementen, umgeben von einer Glasumhüllung, alles energieeffizient und ästhetisch zugleich. «Sehen Sie, jedes Zimmer hat einen Balkon», zeigt Sarraj. «Und dank den gläsernen Zwischenwänden bleibt die Privatsphäre gewahrt, indem niemand plötzlich auf den falschen Balkon spaziert, und dennoch können alle alteingesessenen Stäfner jederzeit auf ihren See schauen.» Ein Beitrag an ein wohliges Wohngefühl für die gegenwärtig 136 Bewohnerinnen und Bewohner; maximal hätten 142 Platz.

Die interessierten Heimleiter, Architektinnen und Baudelegationen aus ganz Europa, Australien und aus der ganzen Schweiz, die Heimleiterin Sarraj beinahe wöchentlich durch das

Haus führt, wenden zwar manchmal ein, dass wohl nur wenige betagte Menschen auf dem Balkon sitzen. Ihre Antwort lautet dann: «Erstens gewöhnen sich viele schnell daran und lernen ihren Balkon schätzen, erst recht, weil sie dank der schiebbaren getönten Glaswand einen Wind- und Sichtschutz haben. Zweitens vermittelt ein Zimmer mit Balkon ein viel besseres Wohngefühl. Kann der aktuelle Bewohner den Balkon nicht nutzen, dann kann das sicher der nächste.»

**Die Aussenwände sind tragend, so können die Zimmer einfach zusammengebaut werden.**





Ökologie und Ästhetik vereint: Das Alterszentrum Lanzeln in Stäfa mit glasverkleideten Balkonen. Ein geschützter Demenzgarten gehört ebenso dazu wie grosse, luftige Räume mit Blick auf den Zürichsee.

Fotos: Roger Frei

Zudem soll der ganze Bau flexibel nutzbar sein, da sich die Heimlandschaft stark verändert und neue Bedürfnisse auftauchen können. Zu diesem Zweck bestehen die Aussenmauern des ganzen Gebäudes aus einem stabilen Betonkern, der es erlaubt, im Innern auf tragende Wände zu verzichten – gezielt eingesetzte Stützpfeiler übernehmen diese Aufgabe. «Das lässt zu, dass wir jederzeit Wände entfernen und die Einzelzimmer zu Doppelzimmern oder sogar kleinen Wohnungen umgestalten könnten», sagt Marie-Louise Sarraj, als sie an Zimmertüren vorbeieilt. Jede Tür ist mit einem Namensschild samt Klingelknopf versehen: «Alle Mitarbeitenden klingeln und warten, anstatt einfach anzuklopfen und einzutreten.» Solche Details sind ihr wichtig, denn «so sind es unsere Bewohnerinnen und Bewohner ein Leben lang gewohnt».

#### Grosse Zimmer, abschleifbares Eichenparkett

Sie drückt eine Klingel, wartet, keine Antwort. Die Bewohnerin sitzt wohl schon unten im Restaurant, sie hat sich aber bereit erklärt, ihr Zimmer zu zeigen. Ein kurzer Blick hinein zeigt einen grosszügigen Raum von 24 Quadratmetern mit einer gro-

**Die Wäsche wandert durch einen Abwurf in die Wäscherei. Das spart die Hälfte der Liftbewegungen.**

ssen Fensterfront und schönem dunklem Eichenparkett. Dieses ist so dick, dass es mehrmals abgeschliffen werden kann, «und entgegen anfänglicher Befürchtungen ist es nicht nur angenehm anzusehen, sondern auch leicht zu reinigen». Der Raum ist mit lauter persönlichen Kleinmöbeln gemütlich eingerichtet – eine individuell eingerichtete Kleinstwohnung, nur das Pflegebett gehört zum Heim. «Wer möchte, kann einen kleinen Einbaukülschrank dazu-mieten», Sarraj deutet auf den Schrank. Selbstständigkeit so weit wie möglich, das ist hier oberstes Gebot. Sie dreht sich zum Badezimmer um: Es ist mit nachtblauen Kacheln und raffinierten Einbaunischen ausgestattet, so praktisch wie nötig und so ästhetisch wie nur möglich.

Und anpassbar: Benötigt jemand den Haltegriff zwischen Dusche und Toilette nicht, lässt er sich ganz einfach abnehmen und später wieder montieren. «Alle entfernten Griffe zusammen sparen erstaunlich viel mühsame Reinigungsarbeit.» Nach dem Hinausgehen schliesst die Tür automatisch, sie lässt sich dann von den Bewohnern wie gewohnt mit dem Schlüssel öffnen, von den Angestellten mit einem genau programmierbaren Badge. «Damit könnte ich die letzten 1000 Zutritte kontrollie-

>>



ren», erklärt Marie-Louise Sarraj. Das gibt allen Sicherheit und hat die Diebstahlmeldungen rapid vermindert. Hinunter geht es, in das Gartengeschoss, mit dem einzigen Lift dieses Haustrakts: einem Bettenlift. Auch das ist wohlüberlegt: Indem die Schmutzwäsche ihren Weg in die Wäscherei hinunter von jedem Stock durch einen Abwurf findet, lassen sich die Liftbewegungen und damit der Stromverbrauch wesentlich reduzieren. Ausserdem finden im Grosslift locker mindestens sechs Personen samt Rollator oder Rollstuhl Platz, was wiederum eine positive soziale Auswirkung hat: Soeben verlässt eine Gruppe Seniorinnen und Senioren den Lift, ein alter Herr hält sich an seinem Rollator, eine zarte graugelockte Frau schiebt ihre Nachbarin im Rollstuhl Richtung Speisesaal, die anderen plaudern gut gelaunt miteinander. Gemeinsames Liftfahren verbindet.

#### Gemischte Abteilungen lockern auf

Natürlich ist nicht das Liftfahren allein für das Gemeinschaftsgefühl verantwortlich, das liegt vor allem daran, dass die Abteilungen durchmischt sind: «Bei uns wohnen Menschen mit unterschiedlichen Diagnosen und Pflegegraden nebeneinander, und zwar ohne dass sie bei zunehmender Pflegebedürftigkeit umziehen müssen», erklärt die Heimleiterin. Demenz, psychische Probleme, körperliche Gebrechen oder letzte Lebensphase mit Palliative Care – hier dürfen alle in ihrem gewohnten Zimmer bleiben bis zum Ende. Je nach Pflegeaufwand werden ganz einfach die Teams auf- oder abgestockt. «Diese Mischung weckt bei den Bewohnerinnen und Bewohnern Ressourcen und hebt ihr Selbstwertgefühl. Zugleich ist es auch für die Mitarbeitenden gut, wenn sie sich immer wieder auf verschiedene Menschen einstellen müssen – sie verfallen dann nicht in einen typischen Demenzpflegeton.»

#### Abteilungen, in denen Menschen mit diversen Diagnosen wohnen, wecken viele Ressourcen.

Dass in der Lanzeln auch die Ideen für einen attraktiven Arbeitsplatz so gut funktioniert haben, freut besonders Pflegedienstleiterin Patrizia De Bona. Sie hatte beim Neubau ebenfalls

in der Projektgruppe mitgearbeitet und kann nun sagen: «Die Grosszügigkeit der Räume und die angenehme Einrichtung haben einen positiven Einfluss auf die Arbeitsmotivation. Und auch sämtliche Abläufe haben sich bewährt, so wie wir sie geplant hatten.» Die Idee war, alle Wege und Prozesse kurz und sinnvoll zu gestalten, damit der Pflegealltag für alle angenehm ist. Zum Wohlbefinden aller sollten beispielsweise auch gleitende Essenszeiten für die Bewohnenden und verbesserte Schichten für die Angestellten beitragen.



Der grosszügige Eingangsbereich mit der Cafeteria lässt sich nach Belieben zu einem Veranstaltungsraum umgestalten.

Arbeit nach Bedürfnissen statt nach Tagesplan

Ein Bezugspflegesystem wiederum gibt den Bewohnerinnen und Bewohnern Sicherheit, während gleichzeitig die Führung der Angestellten auf einer wertschätzenden Haltung basiert. «Bewohnerorientierte Lebensqualität», fasst De Bona zusammen. Das heisst: «Hier sollen nicht die Strukturen die Qualität dominieren, und wir arbeiten nicht nach Tagesplan, sondern nach Bedürfnissen.» Das wiederum seien doch letztlich die

## Nachhaltigkeit aus der Sicht eines Architekten

Marco Giuliani, CEO von Bob Gysin + Partner BGP Architekten, schildert, welche Punkte er als Architekt beim Neubau des Alterszentrums Lanzeln Stäfa in Betracht zog: «Architektur, in der man sich nicht wohlfühlt, fehlt ein wichtiger Aspekt der Nachhaltigkeit. Deshalb ist es uns sehr wichtig, mit dem Gebäude bei den Nutzerinnen und Nutzern auf Akzeptanz zu stossen. Mit hellen und freundliche Wohn- und Aufenthaltszonen, warmen Materialien, viel Tageslicht und Ähnlichem können Orte geschaffen werden, in denen man sich gerne aufhält und mit denen man sich identifizieren will.

Das Alterszentrum Lanzeln wurde nach dem Minergie-Standard geplant und realisiert. Es verbindet hohen Komfort mit niedrigem Energieverbrauch, tiefen Kosten und geringem Flächenverbrauch. Statt energetische Optimierungen mit High-Tech-Lösungen zu erzielen, haben wir den Fokus darauf gelegt, passive Massnahmen zu finden, die die vorhandenen Ressourcen durch konzeptuelle und bauliche Massnahmen bestmöglich nutzen.

Nachhaltig Bauen heisst auch, das mitzudenken, was sich nicht vorausplanen lässt. Um auf sich mit der Zeit verändernde Bedürfnisse eingehen zu können, ist die tragende Primärstruktur von den nicht tragenden Elementen oder solchen mit einer kürzeren Lebensdauer getrennt. So können Veränderungen im Grundriss oder eine unkomplizierte Erneuerung der Fassade oder anderer Elemente gewährleistet werden. Zudem müssen die eingesetzten Materialien schadstofffrei sein. Insgesamt entsteht mit all diesen Mitteln für Bewohner und Angestellte ein gesundes Raumklima, das alle Ebenen der Nachhaltigkeit abdeckt.»

eigentlichen Höhepunkte im Pflegealltag: «Keine Nullachtfünfzahn-Arbeit, sondern ein Gewinn für beide Seiten – das gibt diesen Spirit, das Gefühl, alle tragen mit.» Die Wirkung all dieser Überlegungen zeigt sich darin, dass viele Teams bereits seit vielen Jahren stabil funktionieren.

Mittagszeit, in der Küche herrscht Hochbetrieb. Wer Lust hat, kann von der breiten Eingangshalle aus der Küchencrew bei der

Arbeit zuschauen. «Kochen ist etwas, das viele noch von früher her interessiert», erklärt Heimleiterin Marie-Louise Sarraj. Viele genossen es daher, durch die bodentiefen Glaswände den Köchen bei der Arbeit zuzuschauen.

Und gleichzeitig haben so die Küchenangestellten Blick auf den Essraum, in dem bereits die ersten Hungrigen sitzen. Salat gibt es vom Buffet, das Menü wird geschöpft, «wie früher zuhause», und ihren Platz suchen sich die meisten selber aus. Das gehört ebenso zum Selbstständigbleiben wie die Briefkästen neben dem Eingang: «Viele freuen sich enorm, täglich ihren Briefkasten zu leeren, wie sie das gewohnt sind», sagt Sarraj.

**Die Frage lautet:  
«Wie hätte ich es  
gerne, wenn es um  
meine Mutter ginge?  
Oder um mich?»**

Neben dem Speisesaal befindet sich der Veranstaltungsraum, auch dieser ist je nach Bedarf durch schiebbare Wände beliebig abtrennbar. Für die vielen Anlässe, bei denen auch Angehörige oder die ganze Gemeinde eingeladen sind, lassen sich auch die breiten, hellen Gänge ganz einfach umgestalten – ein flexibles Haus für alle Bedürfnisse. «In den Neubau kommen jetzt viel mehr Angehörige, Enkel oder Urenkel zu Besuch, weil das Haus nicht mehr den Altersheimmief ausstrahlt», freut sich die Zentrumsleiterin. «Und auch die Umsätze in der öffentlichen Cafeteria haben sich enorm gesteigert.»

#### Präsenz und Offenheit schaffen Vertrauen

Dann geht sie mit raschen Schritten in ihr Büro zurück, sie muss mit Pflegedienstleiterin Patrizia De Bona noch etwas besprechen. Die Tür bleibt dabei meistens offen, das gehört zu ihrer Philosophie: «Präsenz und Offenheit gegenüber den Bewohnerinnen und Angestellten, das schafft Vertrauen.» Und geht es um Anliegen der Bewohnerinnen und Bewohner, stellt sich Marie-Louise Sarraj immer die alles entscheidende Frage: «Wie hätte ich das gerne, wenn es um meine Mutter ginge? Oder später mal um mich selber?» Die Antworten auf diese Fragen haben sich bisher immer als nachhaltige Lösungen erwiesen, mit denen alle zufrieden sind. ●

Anzeige

**CURAVIVA** **weiterbildung**

Praxisnah und persönlich.

optimale  
ver  
pflegung  
im heim  
gewährleisten

weiterbildung heimköchin  
heimkoch

start 17. januar 2017

[www.weiterbildung.curaviva.ch/gastronomie](http://www.weiterbildung.curaviva.ch/gastronomie)

**diga**  
care

**PFLEGE BETTEN**  
Perfecta

Beste Preis-Leistung der



Infoservice: 055 450 54 19

I d'diga muesch higa!

[www.diga.ch/care](http://www.diga.ch/care)