

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 132 (2006)  
**Heft:** 17-18: Wohnen im Alter

**Artikel:** Dezentral heisst nicht teurer  
**Autor:** Wiegand, Jürgen  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107943>

### **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:** 16.04.2026

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

## Dezentral heisst nicht teurer

**Die Nachfrage nach – qualitativ hochwertigen – Pflegeleistungen im Alter steigt. Dies muss bei der Planung von altersgerechten Wohnformen mitbedacht werden. Dezentrale, nutzerorientierte Lösungen werden dadurch nicht ausgeschlossen, wie ein Planungsbeispiel aus Baselland zeigt. Und sie sind – entgegen der vorherrschenden Meinung – finanzierbar.**

Beim Thema «altersgerecht wohnen» geht es um Menschen, ihre Würde und ihr Wohlbefinden auch im höheren Alter. Und es geht um viel Geld. Das zeigt das Beispiel der Vorstadtgemeinden Bottmingen und Oberwil, Kanton Basel-Landschaft, mit zusammen rund 16 000 Einwohnern. Die vorhandenen zwei Alters- und Pflegeheime sowie die zwei Spitex-Dienste erbringen jährlich Leistungen von rund 13 Millionen Franken. Nimmt man eine Vergrösserung des Angebots an solchen Einrichtungen entsprechend dem Wachstum der Anzahl Über-80-Jähriger (übliche Leitgrösse) an, so würde sich in 15 Jahren der Aufwand auf rund 24 Millionen Franken erhöhen.

### Integral und unvoreingenommen planen

Angesichts dieser Herausforderungen lohnt eine sorgfältige Planung der zukünftigen Wohn- und Pflegeleistungen für ältere Menschen sowohl in sozialer, wirtschaftlicher als auch in baulicher Hinsicht. Um rasch zu guten Lösungen zu kommen, sollte der Planungsprozess mit Vorteil auf drei Ebenen – Zusammenarbeit aller Akteure, Methoden und Management – integral ablaufen.<sup>1</sup>

Im Falle der Gemeinden Bottmingen und Oberwil sind drei Hauptphasen zu unterscheiden: Konzepterarbeitung (entspricht SIA 112, Phase 1) und politische Prozesse in den Gemeinden; Projektierung und Realisierung (SIA 112, Phasen 2–5), ebenfalls mit den zugehörigen politischen Prozessen; Inbetriebnahmen

Kosten nach Typ (Preisbasis 2005) <sup>3</sup>						
Kostenstelle/Produkt	APH <sup>4</sup> gross 121 Betten CHF / Bett / Jahr	APH <sup>4</sup> gross 85 Betten CHF / Bett / Jahr	APH <sup>4</sup> klein 36 Betten CHF / Bett / Jahr	2 Pflege- wohnungen 16 Betten CHF / Bett / Jahr	1 Pflege- wohnung 8 Betten CHF / Bett / Jahr	Externe Pflegeleis- tung <sup>5</sup> CHF / Bett / Jahr
Pflege und Betreuung	55 000	55 000	57 000	54 000	71 000	58 000
Aktivierung und Veranstaltungen	3 000	4 000	5 000	0	0	0
Wohnen / Pension <sup>6</sup>	32 000	35 000	37 000	23 000	23 000	28 000
Verpflegung	12 000	14 000	16 000	16 000	16 000	18 000
<b>Total</b>	<b>102 000</b>	<b>108 000</b>	<b>115 000</b>	<b>93 000</b>	<b>110 000</b>	<b>104 000</b>

1

**Kalkulation der Betriebskosten verschiedener Angebotstypen<sup>7</sup>. Die Unterschiede sind wesentlich geringer als angenommen (Tabelle: Autor)**

(SIA 112, Phase 6). Hier wird über die Konzepterarbeitung mit Stand vom Februar 2006 berichtet.

Für die Konzepterarbeitung wurde von den beiden Gemeinden eine Arbeitsgruppe eingesetzt mit Vertretungen der Gemeindebehörden sowie der Stiftung Alters- und Pflegeheim Drei Linden in Oberwil. Beiträge zu einzelnen Themen vor allem baulich-räumlicher Art lieferte die Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW), Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik.

Die Arbeitsgruppe einigte sich darauf, nicht einfach dem Reflex «Erweiterung des bestehenden Alters- und Pflegeheims» zu folgen. Vielmehr war sie bestrebt, sich ein umfassendes Bild der voraussichtlichen zukünftigen Anforderungen im Bereich Pflegeleistungen zu machen. Dabei ging es um sozial-psychologische Bedürfnisse, Wohnbedürfnisse und Bedürfnisse im Pflegebereich. Die Arbeitsgruppe brachte insbesondere in Erfahrung, wie unterschiedlich die Bedürfnisse der älteren Menschen sind.<sup>2</sup> Daher erkannte sie auch, dass nicht mit einem zentralen Einheitsangebot, sondern mit einem Strauss verschiedener Angebote auf die Bedürfnisse älterer Menschen reagiert werden sollte. Doch entstand gleichzeitig die Sorge, dass einer weiteren Differenzierung der Angebote betriebliche und speziell wirtschaftliche Gründe entgegenstehen könnten. Es wurden daher praxisbewährte Modelle für Pflegeleistungen im Alter untersucht.

### **Unterschiedliche Angebote realisierbar**

Dabei zeigte sich erstaunlicherweise, dass sehr verschiedene Formen auch dezentraler Lösungen machbar und wirtschaftlich tragbar sind. Die jeweils verschiedenen kombinierbaren Möglichkeiten für das Wohnen und die Bereitstellung von Pflegeleistungen sind:

- *Wohnen*: privater 1-Personen-Haushalt; privater Mehr-Personen-Haushalt; private Wohngemeinschaft (WG); kleiner Kollektiv-Haushalt (bis 36 Betten, Pflegewohnung); mittlerer Kollektiv-Haushalt (37–72 Betten); grosser Kollektiv-Haushalt (mehr als 72 Betten)
- *Unterstützung, Pflege*: zeitweilig nach individuellem Bedarf, stark wechselnd; dauerhaft in wechselndem Umfang; dauerhaft mit festem Umfang für eine Periode
- *Trägerschaft der Leistung*: Private, Genossenschaft, Verein (z. B. Spitex), Stiftung (z. B. Drei Linden) oder Gemeinde direkt.

Um die Unterschiede der verschiedenen Lösungsansätze für Pflegeleistungen im Alter klar erkennen zu können, bestimmte die Arbeitsgruppe zu testende «reine Lösungen». Der zukünftige Angebotsmix sollte erst nach Vorliegen der Bewertungsergebnisse konzipiert werden. Getestet wurden als prototypische Lösungen jeweils für die derzeit durchschnittliche Pflegestufe 3 (mittlerer Pflegebedarf): sehr grosses Alters- und Pflegeheim (APH) mit 121 Betten; grosses APH mit 85 Betten; kleines APH mit 36 Betten; zwei Pflegewohnungen in einem Haus mit total 16 Betten; eine Pflegewohnung in einem Haus mit 8 Betten; privates Wohnen in pflegegerechten Wohnungen mit garantierter Pflegeleistung auch nachts.

Die Bewertung mit Hilfe einer Nutzwertanalyse zeigte, dass alle möglichen Angebotsformen eine gute, jeweils spezifische Qualität erlauben. Dem kleinen Alters- und Pflegeheim ist es zwar wirtschaftlich nicht möglich, intensive Aktivierungen und viele Veranstaltungen anzubieten. Dafür besteht eher die Chance einer familiären Atmosphäre – und umgekehrt. Wie die Praxis zeigt, lässt sich auch in einer technisch angepassten Wohnung eine umfangreiche Pflege organisieren (wenn keine starke Demenz vorliegt).

Wenn das Angebot zwar dezentral geleistet, aber zentral geleitet wird (Nutzung von Synergien), dann fallen die Kostenunterschiede (siehe Tabelle) nicht sehr ins Gewicht. Sie liegen im Kalkulationsfehler-Spielraum bzw. in demjenigen Bereich, den ein gutes Management angleichend beeinflussen kann. Diese Aussage gilt auch dann, wenn man staatliche Subventionen insbesondere für Bauten berücksichtigt. Alle Angebotstypen können zumindest in Baselland davon profitieren, wenn sie von Non-Profit-Organisationen (z. B. Genossenschaften) getragen werden.

### **Konzeptionelle Folgerungen**

Aus den Bewertungsergebnissen folgte die Arbeitsgruppe, dass nicht die Kosten für die Angebotsgestaltung massgeblich sein müssen. Es ist bei den untersuchten Angebotstypen betriebswirtschaftlich voll vertretbar, sich auf den Nutzen der Angebote für ältere Menschen, die der Pflege bedürfen, zu konzentrieren. Angesichts der festgestellten unterschiedlichen Bedürfnisse sollte das Angebot verschiedene Typen umfassen und räumlich dezentralisiert werden. Dabei sind auch baulich innovative Lösungen zu nutzen bzw. zu entwickeln. Einen grossen Stellenwert muss der Flexibilität für zukünftige Nachfrage-Anpassungen gegeben werden.

---

Jürgen Wiegand, Dr. Ing., Dozent an der FHNW und der BFH, Mitarbeiter bei Planconsult, Basel.  
juergen@mj-wiegand.ch

### **Literatur/Anmerkungen**

- 1 Wiegand, J.: Handbuch Planungserfolg. Methoden, Zusammenarbeit und Management als integraler Prozess. Zürich 2005.
- 2 Siehe u.a. Höpflinger, F.: Traditionelles und neues Wohnen im Alter, Age Report. Zürich 2004.
- 3 Annahme: Management-Verbund der Leistungsanbieter Bottmingen und Oberwil.
- 4 Alters- und Pflegeheim.
- 5 Annahme: mindestens 12 Pflegefälle in einem (privaten) Gebäudekomplex.
- 6 Mietkalkulation mit voller Kapitalverzinsung, Verwaltungs-, Betriebs- und Instandsetzungskosten.
- 7 Quelle: Vollkostenrechnung nach Produkten durch das APH Drei Linden, Oberwil, auf der Basis der eigenen Daten und Daten anderer Anbieter. Betriebswirtschaftliche Beratung durch J. Wiegand.