

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 91 (2004)
Heft: 1/2: Wohnen im Alter = Habitat pour le 3e âge = Housing for the elderly

Artikel: Wohnformen im Alter : Heim, Siedlung, Hotel oder Wohngemeinschaft?
Autor: Beckel, Inge / Hanak, Michael
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-67715>

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: 24.04.2026

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

Wohnformen im Alter

Heim, Siedlung, Hotel oder Wohngemeinschaft?

Inge Beckel und Michael Hanak Die Wünsche oder Anforderungen älterer Menschen an das Wohnen bewegen sich zwischen dem Bedürfnis nach Pflege- und Serviceleistungen, einer guten Einbindung in eine Gemeinschaft und der Gewährung grösstmöglicher Autonomie. In der jüngeren Geschichte wurden diese Aspekte unterschiedlich gewichtet.

Wohnen im Alter wird in der Regel mit Alters- und Pflegeheimen assoziiert. Entgegen diesen Vorstellungen leben mehr als 95 Prozent der 65- bis 80-Jährigen in ihrem angestammten Haushalt und weniger als ein Viertel der über 80-Jährigen in einem Heim oder Spital.¹ Gleichzeitig finden 80 Prozent der Tagesaktivitäten von über 70-Jährigen in der Wohnung statt, die «eigenen vier Wände» werden im Alter also wichtiger als in jüngeren Jahren. Die Einrichtung der Wohnung, besonders die Anordnung der Küchen- und Badezimmergerätschaften und ihre Sicherheit im Alltag sind entscheidend für die Frage, wie lange ältere Leute in ihrem persönlichen Heim und damit ihrer vertrauten Umgebung bleiben können. Oft kann diese Zeit durch wenige Eingriffe erheblich verlängert werden, etwa durch das Anbringen von Griffen bei der Badewanne, das «Schleifen» von Türschwellen oder, in Mehrfamilienhäusern, durch den Einbau eines Lifts.² Nebst solchen baulichen Massnahmen sind in diesem Zusammenhang die Dienstleistungen der Spitalexternen Kranken- und Gesundheitspflege (Spitex) wichtig, die auf die «Erhaltung, Wiedererlangung und Stärkung» der Autonomie jedes Einzelnen ausgerichtet sind.³

Rationalität und «Hospitalisierung»

Der Verbleib in der eigenen Wohnung kann aber zu sozialer Isolation führen sowie, im Falle notwendiger regelmässiger Betreuung und Pflege, zu mangelnder Unterstützung oder Überbelastung der Angehörigen. Nach dem Zweiten Weltkrieg anerkannten die Gemeinden vermehrt den Bedarf an subventionierten

Wohnungen für Betagte, die eine weitgehend selbständige Lebensführung ermöglichen. In Zürich entstand zwischen 1950 und 1952 die städtische Alterssiedlung Espenhof von Ernst Egli und Edy Rudolf Knupfer. Die länglichen, mit flachen Satteldächern eingedeckten Baukuben werden über Laubengänge erschlossen und sind um einen begrünten Innenhof angeordnet. Dieser damals gängige Bautyp mit Hof wurde später weiterentwickelt, indem bei Alters- oder auch Krankenheimen die Privatzimmer um einen gemeinsamen, überdachten Innenhof gruppiert wurden, wie beispielsweise beim Betagtenheim Halden in St. Gallen (1986–90) von Armin Benz und Martin Engeler. Und Peter Stutz und Markus Bolt erweiterten unlängst das in der Winterthurer Altstadt gelegene Alterszentrum Neumarkt, indem sie zwischen dem Alt- und dem Neubauteil einen öffentlich zugänglichen Platz frei liessen und diesen mit Glas eindeckten.

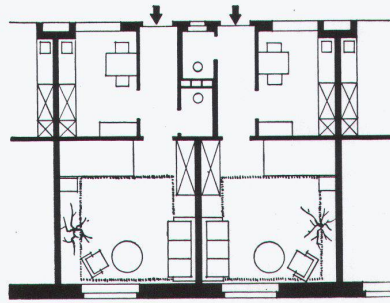
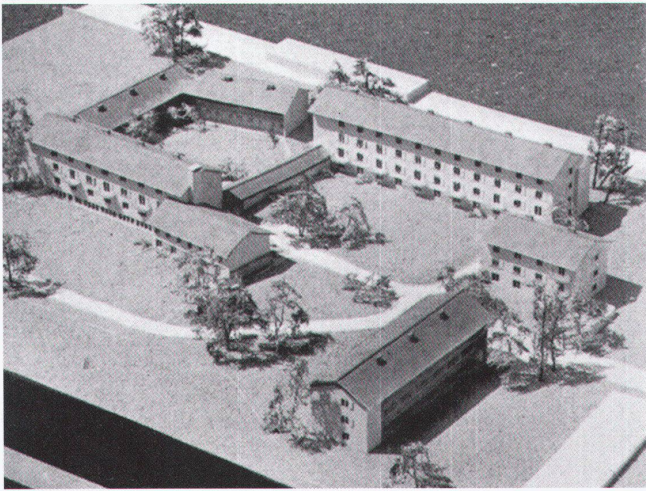
Während des Baubooms der 1960er und 1970er Jahre entstanden für das Wohnen im Alter zahlreiche Hochhäuser. So erweiterte auch die legendäre Werkbund-Siedlung Neubühl ihr Angebot um ein solches, gebaut vom Büro Haefeli, Moser und Steiger zwischen 1964 und 1966. Besonders in den 1970er Jahren entstanden viele Altersheime in Form grosser Volumina.⁴ Rationalisierte Organisation und zentralisierte gemeinschaftliche Einrichtungen prägen jene Einrichtungen, die oft zu einer präventiven «Hospitalisierung» der Betagten führten, denn der Fokus der Bemühen gehörte damals primär dem Aspekt der physischen Gesundheit; entsprechend orientierte man sich an der

¹ Alter – Generation mit Zukunft. Broschüre der Pro Senectute, Zürich 2002, S. 16 und 20. Siehe auch den Beitrag von François Höpflinger in diesem Heft.

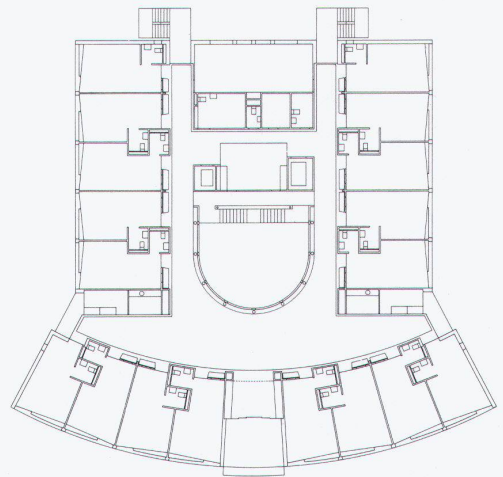
² Joe A. Manser, Eric Bartels, Andreas Stamm, Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar. Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, Zürich 1996.

³ Alt sein in Zürich, in: Neue Zürcher Zeitung vom 16. Oktober 2002, S. 41.

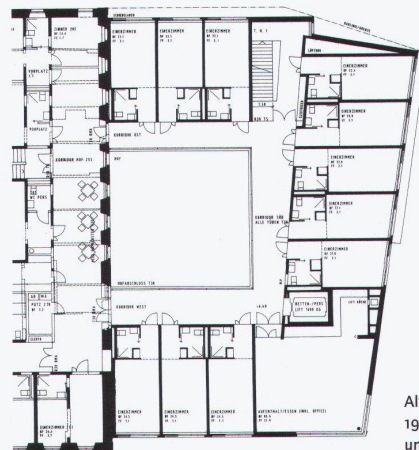
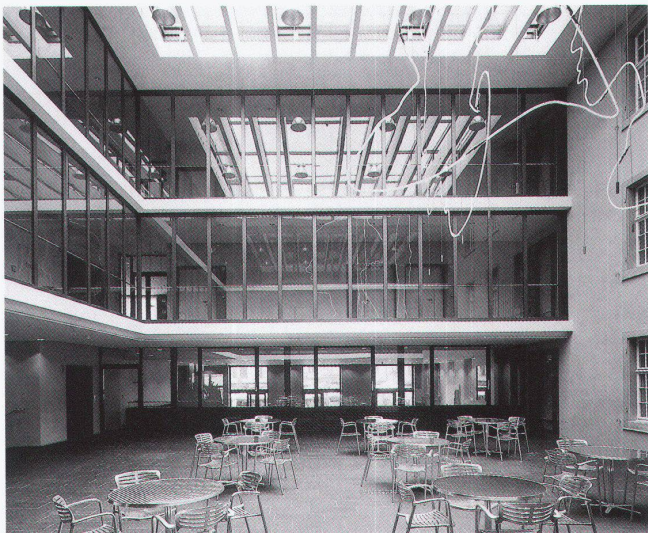
⁴ Vgl. etwa Armin Schück, Altersheime – Alterssiedlungen – Alterswohnungen, Rüslikon 1976.



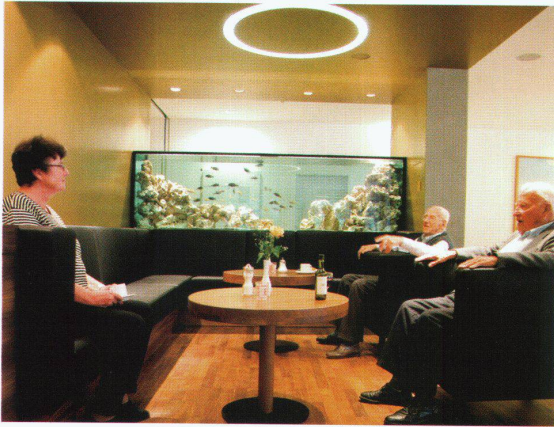
Städtische Alterssiedlung Espenhof, Zürich,
1952. Architekten Ernst Egli und Edy Rudolf Knupfer
(aus: Werk, 11-1950)



Betagtenheim Halden, St. Gallen, 1986-90.
Architekten Armin Benz und Martin Engler.
Lichthof und Grundrisse OG
(Bild: Regina Kühne, aus wbu 12/1991)



Alterszentrum Neumarkt, Winterthur,
1991/1998-2000. Architekten Peter Stutz
und Markus Bolt. Zentraler Hof
(Bild: Reinhard Zimmermann, vgl.
wbu 7-8-2002, werk-Material 403)



Altersheim Bullinger, Zürich, Umbau 1999–2002. Architekten Marc Loeliger und Barbara Strub. Essbereich und Lounge (Bild: Architekten)

Baufaufgabe Spital. Heute stehen viele dieser Bauten vor einer Sanierung, zu deren Zielen – neben der Behebung baulicher Mängel – vor allem gehört, sie wohnlicher, individueller, ja persönlicher zu gestalten. So bemühten sich etwa Marc Loeliger und Barbara Strub bei der Sanierung des Altersheims Bullinger in Zürich um atmosphärisch wirksame Eingriffe, etwa im Foyer und Essbereich im Erdgeschoss, aber auch in den Korridoren und Aufenthaltsbereichen der Obergeschosse; sie arbeiteten mit Farben und ersetzten oder ergänzten die Inneneinrichtung mit zeitgenössisch gestalteten Möbeln.

Kommunikation und Gemeinschaft

Zwischen 1980 und 1984 baute Herman Hertzberger den Alterskomplex De Overloop im niederländischen Almere. Die Erschliessungszone wurde dort neben ihrer Funktion als Korridor zu einem Aufenthaltsbereich. Sie bietet genügend Raum und damit die Gelegenheit, dass sich kreuzende Personen stehen bleiben und zu einem Schwatz verweilen. Oder man kann aus dem Privatraum in den Gang hinaus schauen und sehen, was sich ausserhalb der eigenen vier Wände so alles tut – wie wenn man aus einem privaten Fenster auf eine öffentliche Strasse blicken würde.

Auch in der Schweiz zeichneten sich in den 1980er Jahren Ansätze ab, um der spitalhaften Organisation der Zimmer entlang langer, monotoner Gänge kommunikativere Konzepte entgegenzusetzen. Als beispielhaft gelten die innenräumlichen Lösungen des Atelier 5, wie sie das Büro etwa in der Alterswohnsiedlung in Biel-Brügg (1987–89) realisierte. In jener «bewohnten» Rue Interieure, einer «halböffentlichen» – oder «halbprivaten» – Erschliessungszone vor den einzelnen Zimmern, gibt es Stühle, Wandteppiche und ausgestellte Vasen. Sie ist hinsichtlich der Nutzung eine Art Zwitter zwischen Privat und Öffentlich. In dieser Hinsicht vergleichbar ist das Seniorenwohnhaus in Chur-Masans (1989–93) von Peter Zumthor. Auch hier kann die Vorzone der Kleinwohnungen – ein je-

weils durch eine Nische erweiterter Gang – durch die Bewohnerinnen und Bewohner individuell möbliert werden, und wiederum ist der Blick aus den an den Erschliessungsbereich angrenzenden Kleinküchen in diese Halböffentlichkeit möglich.

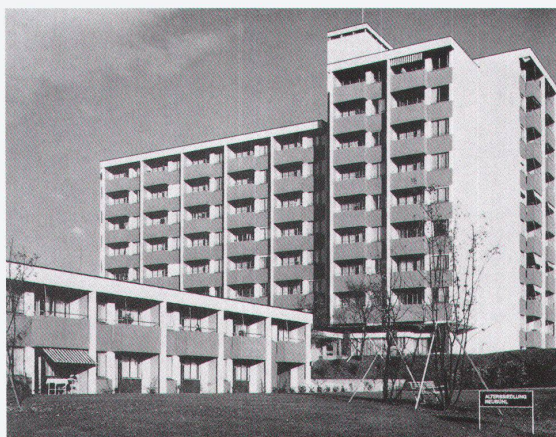
Der überwiegend öffentliche Charakter von grösseren Gemeinschaftszonen oder Einrichtungen – etwa Aufenthaltsräumen oder Speisesälen – birgt die Gefahr, beliebig, unpersönlich, zuweilen gar steril zu wirken. Ein Essraum aber, dem es an Identität und Wohnlichkeit fehlt, verkommt bald zum tristen Warteraum. Aufgrund solcher Überlegungen wurde im Zürcher Altersheim Stampfenbach (1985–88) von Ernst Gisler, einem runden, mit grauen Schindeln verkleideten Solitärbau, erstmals für die Mahlzeiten der Pensionäre das Gruppensystem eingeführt. Das bedeutet, dass nicht mehr sämtliche Bewohner des Hauses in einem zentralen, meist im Erdgeschoss liegenden Saal essen, sondern in kleineren Gruppen auf ihrer Wohnebene. Es war das Ziel, vom Mensacharakter solcher Speiseräume wegzukommen und die Betagten in Strukturen zu integrieren, die «Grossfamilien» ähnlich sind. Gegenüber den unter primär hygienischen und rationalen Gesichtspunkten erstellten Einrichtungen der frühen Nachkriegsepoche rückte so gegen Ende des 20. Jahrhunderts stärker das psychische Wohlergehen der Betagten ins Blickfeld der Bauträger, entsprechend diente nach dem Spital eher das (bürgerliche) Wohnhaus als mögliches Vorbild.

Verjüngtes Image und differenziertes Angebot

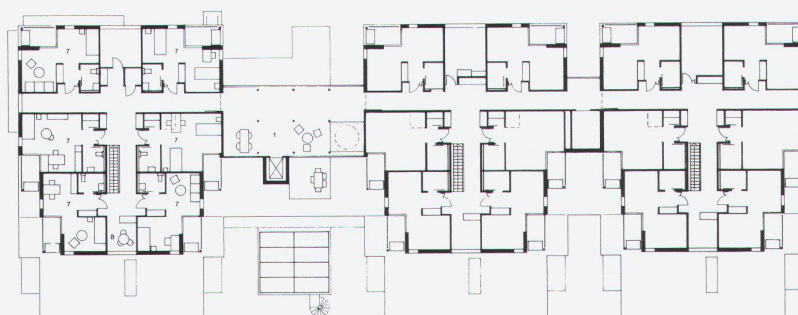
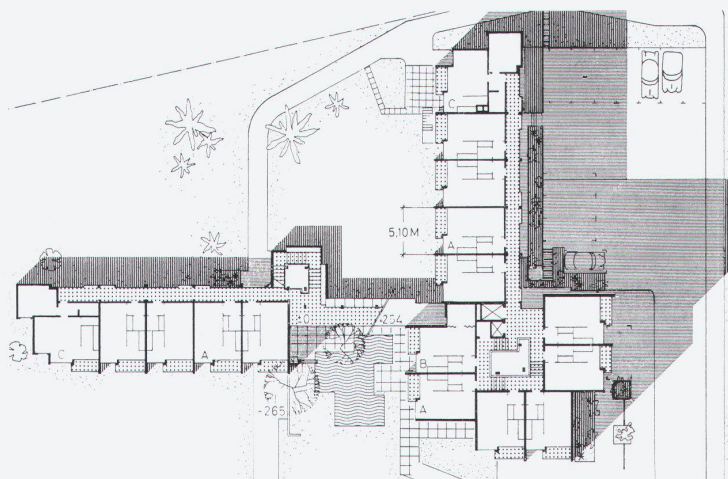
Wiederum in den Niederlanden, in Amsterdam, steht das Alterswohnhaus Wozoco (1994–97) von MVRDV, das dem Alter ein verjüngtes, ein dynamisches Bild verleiht: Weit auskragende und über weite Strecken einsehbare Wohnräume charakterisieren das neugeschossige Scheibenhochhaus, das von Menschen ab 55 Jahren bewohnt werden kann (vgl. *werk, bauen + wohnen* 4–2001). Generell sind auch hierzulande Alterseinrichtungen in jüngerer Zeit offener, flexibler geworden und richten sich nun stärker auf die individuellen Bedürfnisse ihrer Bewohnerinnen und Bewohner aus: Diversifizierung heisst das Gebot der Stunde – auch in ökonomischer Hinsicht.

Nach wie vor gibt es die Alterswohnungen, die es auch bei leichter Behinderung oder unter Beizug ambulanter Dienste erlauben, alleine zu wohnen und den Alltag weitgehend selbständig einzuteilen. Im finanziell eher günstigen, teils subventionierten Sektor finden sich sowohl kommunale wie private Anbieter. Seit 1950 beispielsweise existiert die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich mit einem Angebot von gegenwärtig knapp 2000 Wohnungen, wobei das Angebot der Nachfrage nicht genügt: rund 1000 Personen stehen derzeit auf der Warteliste.⁵ So gehört inzwischen vor allem in grösseren Agglomerationen zum Anforderungskatalog zahlreicher Neubauprojekte ein Pflicht-

⁵ Eine begehrte Wohnform. Interview mit Linda Mantovani, in: *Wohnen*, 5-2003, S. 55–57.

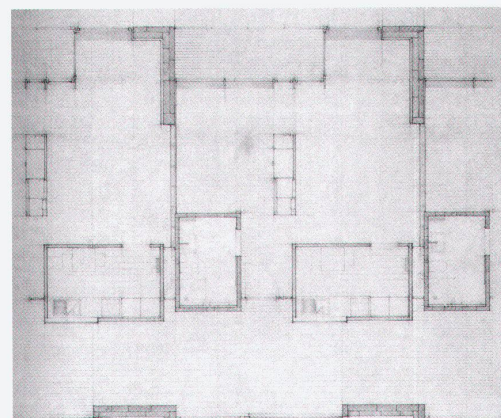
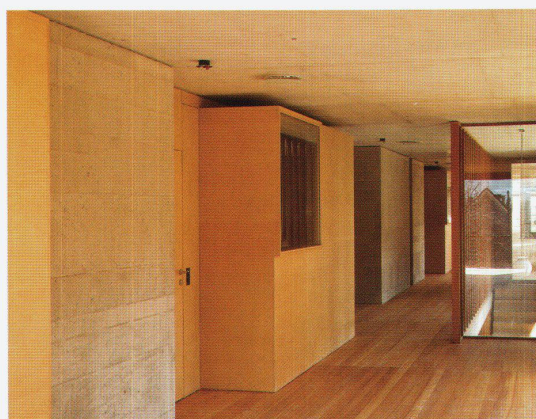


Alterssiedlung Neubühl, Zürich, 1964–66. Architekten Max E. Haefeli, Werner M. Moser und Rudolf Steiger (aus: Werk, 3-1967)



Alterssiedlung in Brügg bei Biel, 1987–89. Architekten Atelier 5. Gangzone und Grundriss OG (Bild: Terence du Fresne, aus: a+u, 1-1993; vgl. wbu 1-2-1993, werk-Material 191)

Seniorenwohnhaus, Chur-Masans, 1989–93. Architekt Peter Zumthor (Bild: Heinrich Helfenstein, vgl. wbu 11-1993)



anteil von Alterswohnungen. Auch im mittleren Preissegment finden sich verschiedene, in der Regel private Anbieter. Die Beratungsfirma Bonacasa etwa wirbt mit auf den individuellen Bedarf zugeschnittenen Lösungen betreffend Concierge-, Betreuungs- und Sicherheitsdienstleistungen. Bau- und Immobilienfirmen haben den Alterswohnmarkt entdeckt und engagieren sich zusehends in diesem Sektor, u. a. die Generalunternehmung Allreal oder die Real Estate Group. Um die Ansprüche der wohlhabenden Senioren und Seniorinnen abzudecken, entstehen vermehrt sogenannte Altersresidenzen. Ein frühes Beispiel ist die Parkresidenz in Meilen (1991–94) von Rudolf und Esther Guyer: Die Anlage bietet diverse Angebote bezüglich Service und Komfort mit Mehrgangmenüs in mehreren Restaurants, einen 24h-Krankenpflegedienst und einen Coiffeur im Haus. In der 2000/01 entstandenen Seniorenresidenz im Baukomplex des Stadions St. Jakob-Park in Basel von Herzog & de Meuron steht den Bewohnern überdies bei allen Fussballspielen eine eigene Loge zur Verfügung.⁶ Im oberen Preissegment fühlt man sich an Viersternehotels erinnert, kann ein Zimmer inklusive Betreuungs- und Sicherheitsangebot doch bis über 14000 Franken im Monat kosten.⁷

Menschliche Würde und alternative Wohnformen

Nach einer primär physisch ausgerichteten Betreuung alter Menschen und später einer mehr gesellschaftlich-sozialen Ausrichtung von Alterswohneinrichtungen gewinnen heute Aspekte wie die Würde des Einzelnen oder die Gewährleistung von Intimität und Privatsphäre – auch im Pflegefall – an Bedeutung. Dies betrifft die räumliche Ausgestaltung der Zimmer sowie deren atmosphärische Qualitäten. In der in vielerlei Hinsicht vagen, unscharfen Grauzone zwischen einer Alterseinrichtung als partiell öffentlich-gemeinschaftlicher Institution einerseits und als Ort des privaten, individuellen Wohnens andererseits gibt es insbesondere für Architektinnen und Architekten noch einiges zu erforschen. Noch scheinen längst nicht alle Sphären dieses Grenzbereichs zwischen Öffentlichkeit und Privatheit erschlossen. Die im Jahre 2000 gegründete Age Stiftung möchte als private Organisation zur Verbreiterung des Angebots an finanziell tragbarem Wohnraum für ältere Menschen beitragen und unterstützt innovative Alterswohnprojekte.

Noch sind viele der neuerproben Wohnformen im Alter auf die Initiative Einzelner angewiesen, die oft genossenschaftlich und selbstverwaltet organisierte Wohn- und Hausgemeinschaften gründen. So schlossen sich etwa in Bern zehn ältere Gleichgesinnte zu einer Baugenossenschaft zusammen, erwarben das sogenannte Stürlerhaus und richteten es zur Wohngemeinschaft her.⁸ Demgegenüber setzten sich kommunal initiierte Alterswohngemeinschaften bisher nur in Ausnahmefällen durch. Bewährt aber haben sich in den vergangenen fünfzehn Jahren von Gemeinden eingerichtete

Pflegewohnungen. Es sind dies grössere, gezielt angepasste Wohnungen für in der Regel zwischen sechs und zehn pflegebedürftige Betagte, wo diese rund um die Uhr betreut werden und bis zu ihrem Tod leben können. Das Modell gilt als praktikable Alternative zu den Alters- und Pflegeheimen, wobei selbstverständlich auch diese steten Veränderungen und Anpassungen an zeitgenössische Bedürfnisse unterzogen werden. Doch bleiben Heime letztlich Sonderfälle, bedenkt man, dass der Normalfall für alte Menschen das angestammte Wohnumfeld ist! ■

Inge Beckel, Architekturpublizistin, und Michael Hanak, Kunsthistoriker, kuratieren gemeinsam eine Ausstellung zum Wohnen im Alter, die im Architektur Forum Zürich vom 19. Februar bis Ende April 2004 zu sehen sein wird: www.architekturforum-zuerich.ch.

Formes d'habitat pour personnes âgées: *foyer, colonie résidentielle, hôtel ou habitat communautaire?* En matière d'habitat, les souhaits et les exigences des personnes âgées portent sur des prestations de soins et de services, sur une bonne insertion communautaire et l'assurance d'une autonomie la plus grande possible. Demeurer dans son propre logement, ce qui est la règle jusqu'à ce jour, peut induire l'isolement social ainsi que, lorsque des soins réguliers sont indispensables, une surcharge des proches. Après la seconde guerre mondiale, les communes furent nombreuses à reconnaître les besoins en matière de logements subventionnés pour personnes du troisième âge permettant un mode de vie largement indépendant. Le type d'édifice avec coursives et cour était fréquent, il fut par la suite développé en maison de retraite et de soins avec cour intérieure couverte, un type répandu jusqu'à ce jour.

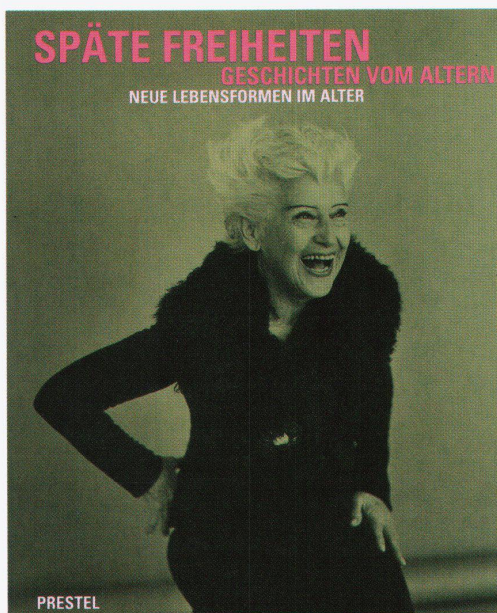
Durant le boom de la construction des années 1960 et 1970, de nombreuses maisons de retraite traitées comme des grands blocs, souvent comme des gratte-ciel virent le jour. Une organisation rationalisée et des équipements communautaires centralisés caractérisent ce type d'édifice qui conduisait souvent à une «hospitalisation» préventive des personnes âgées: la santé physique était au centre de l'attention et l'on faisait en conséquence référence au programme hospitalier. Aujourd'hui, nombreux sont les bâtiments qui doivent être assainis avec pour but premier de les rendre plus habitables, de les individualiser et de les personnaliser.

Depuis les années 1980, les zones de circulation furent souvent revalorisées en tant qu'espace de séjour. Le projet De Overloop que Herman Hertzberger réalisa dans la ville néerlandaise d'Almere est ici un modèle important. Des fenêtres entre l'espace privé et l'espace de circulation créent une situation similaire à celle d'une rue publique. Pour les repas des pensionnaires se répand, depuis le milieu des années 1980, le système des groupes: les grandes salles de séjour et les réfectoires souvent stériles furent remplacés par des espaces plus restreints et des structures décentralisées aux étages comparables à de grandes familles. Par rapport aux équipements de l'après-guerre qui furent conçus principalement en fonction de critères d'hygiène et de rationalité, l'attention se porta, à la fin du XXe siècle, davantage sur le bien-être des personnes âgées.

⁶ Beide letztgenannten Beispiele werden von der privaten Tertianum AG geführt: www.tertianum.ch.

⁷ Die feine Lebensart der betuchten Betagten, in: Sonntagszeitung vom 6. April 2003, S. 141.

⁸ Mit euch zusammen möchte ich alt werden, in: Wohnen, 5–2003, S. 50–53.



links: Alterswohnhaus Wozoco, Amsterdam, 1994–97. Architekten MVRDV – Bild: Hisao Suzuki, aus: El Croquis, 86–1997

Titelbild des Katalogs Späte Freiheiten, München 1999. Die Ausstellung war 1999 in Bielefeld und 2000 im Schweizerischen Landesmuseum Zürich zu sehen.

Ces derniers temps, les maisons de retraite sont aussi devenues plus ouvertes, plus flexibles et répondent mieux aux besoins individuels: la diversification est à l'ordre du jour, également sur le plan économique. La présence d'opérateurs privés est plus forte actuellement. Aujourd'hui, il est difficile de répondre à la demande de logements adaptés aux besoins du troisième âge. Pour une offre de 2000 logements, 1000 personnes figurent, par exemple, sur la liste d'attente de la fondation zurichoise des logements pour personnes âgées. Il reste des choses à explorer dans la zone grise entre équipement pour personnes âgées en tant qu'institution partiellement publique, communautaire, et en tant qu'habitat individuel privé. ■

Different types of accommodation for the elderly: *home, housing estate, hotel or commune?* The wishes and requirements of old people as regards accommodation include the need for care and service, good integration in a community, and the greatest possible degree of independence. Elderly people who remain in their own homes, which is still regarded as a normal thing to do, can lead to social isolation and, in cases where regular care is necessary, to an unreasonable strain on the next of kin. After World War II, communities became more aware of the need for subsidised accommodation that permitted old people to lead largely independent lives. A type of building with balconies and a courtyard was prevalent and was later developed, in the case of old-age and nursing homes, into a model with a covered courtyard that is still prevalent today.

During the building boom in the 1960s and 70s, many of the new homes for the elderly took the form of large volumes, and often of highrise buildings. Rationalised organisation and centralised communal facilities characterised the institutions which often led to a preventative "hospitalisation" of old people, since they were orientated primarily towards phy-

sical well-being and their architecture was consequently concentrated on the requirements of a hospital. Many of these buildings are now due for renovation, with the primary aim of making them more comfortable, more individual and more personal.

Since the 1980s, access and circulation zones have been developed more and more frequently into day and communal areas – Herman Hertzberger's De Overloop complex in Almere in Holland is an important example of this development. Windows between the private rooms and the circulation zones create a situation not unlike that of the open street. And since the mid-80s, pensioners' meals have been organised increasingly according to the group system: the large and often uncomfortably sterile dining and sitting rooms have been replaced by smaller-dimensioned, decentralised structures on the different floors, resulting in configurations rather like those of large families. Compared to the institutions based primarily on hygienic and rational points of view in the early post-war period, more attention was paid to the psychological well-being of the elderly inhabitants towards the end of the 20th century.

Recently, institutions for the elderly in Switzerland have also become more open and flexible and more orientated towards individual needs: diversification is the need of the moment – from economic as well as other standpoints. The number of private enterprises is on the increase, but the demand for accommodation specially designed for the elderly is currently far greater than the supply. Applicants on the waiting list for the around 2000 accommodation units of the Stiftung Alterswohnungen (Accommodation for the Elderly Foundation) in Zurich, for example, number approximately 1000. There is still plenty for the architects to do as regards researching the grey zone between old people's accommodation as public and community institutions, and as places of private, individual living. ■