

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 81 (2006)

**Heft:** 5

**Artikel:** Ein Alterszentrum, in dem auch Kinder wohnen : Alterszentrum Frauensteinmatt - ein Planungsteam geht neue Wege

**Autor:** Roesler, Sascha

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107480>

#### **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:** 25.12.2025

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

Alterszentrum Frauensteinmatt – ein Planungsteam geht neue Wege



## Ein Alterszentrum, in dem auch Kinder wohnen

Alte Menschen fokussieren sich zwangsläufig auf eine immer engere Umgebung. Der Gestaltung des Wohnumfelds kommt deshalb grösste Bedeutung zu (Visualisierung einer Alterswohnung im geplanten Alterszentrum Frauensteinmatt Zug).

Das Alterszentrum Frauensteinmatt in Zug wird auch Wohnungen für Familien anbieten. Die Planer hatten somit eine Mischform zwischen Alters- und Pflegeheim und Wohnsiedlung zu finden. Dabei stellte sich die Frage: Wie sieht eine «demenzgerechte» Architektur aus, die auch für jüngere Menschen attraktiv ist?

**VON SASCHA ROESLER** ■ Mit höherem Alter gewinnen die eigenen vier Wände eine in jungen Jahren nicht geahnte Bedeutung. Körperlich gebrechliche Menschen verbringen gar ihre ganze Lebenszeit in ihrem engsten Wohnumfeld. Gleichzeitig wird mit abnehmenden körperlichen und geistigen Fähigkeiten der Nahbereich immer mehr auch zu einem Fernbereich. Was früher nur ein paar Schritte entfernt lag, kann im hohen Alter in schwer erreichbare Distanz rücken. Der Altersforscher Paul Baltes hat diese Verengung der Umwelt im Alter so beschrieben: «Eine 70-Jährige pflegt und erfreut sich am grossen Garten, eine 80-Jährige an ihren Blumenbeeten, eine 90-Jährige ebenso intensiv an ihrem Blumenfenster im Wohnzimmer.» Er zeigt damit auf,

dass die (zwangsläufige) Fokussierung auf eine immer enger abgesteckte Umwelt von einer fortlaufenden Umdeutung durch die Betroffenen begleitet wird.

**ALTER UND WOHNUMFELD ENG VERKNÜPFT.** Diese Deutungsfähigkeit sei letztlich der Grund dafür, dass ältere Menschen nicht «trauriger seien als jüngere Erwachsene». Baltes nennt solche Anpassungsleistungen an das «prinzipiell Mögliche» die «psychologische Relativitätstheorie» des Altwerdens. Die «Flexibilität», die dabei an den Tag gelegt wird, erlaube es, «sich auf die Unvorhersagbarkeiten des Alters einzustellen, sich in einem kleiner werdenden Territorium immer wieder neu einzurichten». Baltes spricht in diesem Zusammen-

hang von einer eigentlichen «Lebenstechnik», die im Laufe des Älterwerdens durch jeden Einzelnen entwickelt werden muss. Drei Grundsätze lassen sich aus solchen Überlegungen für die Konzipierung eines Wohnumfelds für ältere Menschen ableiten:

1. Der Gestaltung des Wohnumfelds kommt aufgrund der engen Bindung alter Menschen an das Wohnumfeld überdurchschnittliche Bedeutung zu.
2. Die Wahrnehmung und Deutung des Alterns ist aufs Engste mit dem eigenen Wohnumfeld verknüpft. Dazu gehört die Architektur ebenso wie die Dinge und Menschen, die sich darin befinden.
3. Ein Wohnumfeld für alte Menschen lässt sich als Teil einer umfassenden «Lebens-►



Die elegante Architektur der Frauensteinmatt erinnert kaum an ein Altersheim.

technik» verstehen, die das Altern erleichtern und bereichern hilft. Sie unterstützt die Anpassung an das «prinzipiell Mögliche».

#### AUSSERGEWÖHNLICHE PLANUNGSAUFGABE.

Diese Überlegungen lagen einer aussergewöhnlichen Planungsaufgabe zugrunde: Vor zwei Jahren lud die Stadt Zug elf Architekturbüros zur Konzipierung eines «Alterszentrums» ein. «Die Stadt Zug», hiess es damals in der Ausschreibung des Wettbewerbs, «beabsichtigt auf dem Areal Frauensteinmatt, südlich der Altstadt von Zug, ein neues Alterszentrum zu realisieren. Das Programm für die neue Überbauung umfasst 40 Alterswohnungen, 40 Studios und Appartements, 24 Plätze in Pflegewohngruppen, 8 Wohnungen für die Stiftung Priesterheim Frauenstein und 15 Familienwohnungen sowie alle dazu gehörenden Nebenräume.» Es wurde somit nach Wohnraum für alle Alterskategorien und vor allem für Menschen mit unterschiedlichen körperlichen und geistigen Verfassungen gefragt. Aufgrund ihrer programmatischen Breite hatte die Wettbewerbsaufgabe etwas Exemplarisches, verband sich doch mit den verschiedenen Altersgruppen insbesondere die Frage nach deren Zusammenleben. Nicht ein «Alters- und Pflegeheim» im herkömmlichen Sinne, sondern ein «Alterszentrum» sollte entstehen, wobei die Differenz erst noch zu erschliessen war.

Für das Projektteam (siehe Kasten) stellte sich schon früh die Frage, inwiefern sich ein solches «Alterszentrum» auch als «Siedlung» deuten lässt. Ausschreibung und Programmatik des Bauvorhabens legten eine solche Interpretation nahe. Die Integration von Familienwohnungen in die zukünftige Überbauung war ein Hinweis darauf, dass «die Alten» im «Alterszentrum» nicht unter sich bleiben sollten. Kinder sind in der Frauensteinmatt eben-

so vorgesehen wie 90-jährige Alzheimerpatientinnen. Eine dynamische Sichtweise des Alterns anstelle einer statischen Sicht vom Alter kam in der geforderten Vielfalt der Wohnformen zum Ausdruck: «Das Konzept der gemischten Wohnform hat zum Ziel, unterschiedliche Wohn-, Entlastungs-, Pflege- und Betreuungsbedürfnisse von alten Menschen zusammenzufassen. Innerhalb des Zentrums sollen die Übergänge zwischen den verschiedenen Wohn- und Betreuungsformen fliessend sein. Die Gemeinschaftsräume sollen Gelegenheit bieten zur Aktivität und zu gemeinschaftlichem Leben. Der Integration ins Quartier respektive der Anbindung an die Stadt Zug wird grosse Bedeutung geschenkt. Das Zentrum soll für alle Generationen offen und einladend sein.»

#### FLEISSENDE ÜBERGÄNGE ZWISCHEN ALTERS- GRUPPEN.

Die Differenzen, die sich zwischen «Altersheim» und «Alterszentrum», zwischen «Alterszentrum» und «Siedlung» auftun, erwiesen sich für das Projektteam als eine Art Generator, der ein Nachdenken über das Zusammenleben unterschiedlicher Altersgruppen in Gang hält. Dabei geht es letztlich um jene organisatorischen und architektonischen Unterschiede, wie sie in der Entgegensetzung von familienorientierter und kollektiver Wohnform – von Siedlung und Heim – zum Ausdruck kommen. Ohne Zweifel muss heute über neue Kombinationsmöglichkeiten der beiden Leitprinzipien Heim und Siedlung nachgedacht werden – darüber nämlich, wie «betreutes» und «selbständiges» Wohnen trotz unterschiedlicher Ansprüche miteinander vereinbart werden können. «Selbständig» und «betreut», «Siedlung» und «Heim» sind dabei weniger als abgeschlossene, sich gegenüberstehende Konzepte zu begreifen denn als Pole einer offenen und interpretationsbedürftigen Skala. Die Aufteilung in die üb-

lichen zwei Blöcke – die «Alten» und, in Abgrenzung davon, die «Nicht-Alten» – wird fragwürdig.

Wie aber lässt sich eine «demenzgerechte Architektur», wie sie in der Frauensteinmatt unter anderem gefordert ist, anbieten, ohne dass alle anderen Bewohner in einem solchen heimartigen Umfeld leben müssen? Die Deutung des Alterszentrums als Siedlung muss aus architektonischer Sicht auch bedeuten, von gewissen gestalterischen und typologischen Traditionen von «Heimen» Abstand zu nehmen. Gerade im Fall von Heimen, dies

#### Alterszentrum Frauensteinmatt

Aus dem Studienwettbewerb für ein Alterszentrum Frauensteinmatt in Zug ging im Frühling 2005 das Zürcher Architekturbüro von Michael Meier und Marius Hug als Sieger hervor. Bis Herbst 2007 soll die Ausarbeitung des Bauprojektes abgeschlossen sein. Anschliessend hat das Zuger Stimmvolk über das Bauvorhaben zu entscheiden. Mit der Fertigstellung der Überbauung wird bis 2010 gerechnet. Die Gesamtkosten werden heute auf rund 60 Millionen Franken geschätzt. Weitere Angaben zu Architekturbüro und Bauvorhaben finden sich unter: <http://www.meierhug.ch/alterszentrum.php>

#### Projektteam

Gesamtleiter: Meier Hug Architekten (Michael Meier und Marius Hug) mit Othmar Brügger

Projektmitarbeit: Armon Semadeni  
Landschaftsarchitekten:

ARGE André Schmid, Andreas Geser  
Recherchen (Kunst und Bau):  
Sascha Roesler

wurde in verschiedenen Studien nachgewiesen, bestimmt das räumliche Umfeld die sozialen Prozesse, die darin möglich werden. Die Suche nach anderen atmosphärischen und organisatorischen Leit-Bildern ist insofern zentraler Bestandteil der architektonischen Recherche. Solche Überlegungen führten beim Projektteam dazu, dass die Alterswohnungen zusammen mit den Familienwohnungen im selben Gebäude untergebracht wurden. Zwar können die hier wohnhaften alten Leute auf die Dienste des benachbarten Alters- und Pflegeheims zählen, alles in allem aber bleiben sie eingebunden in die Lebenswelt der Jüngeren und ihrer Fa-

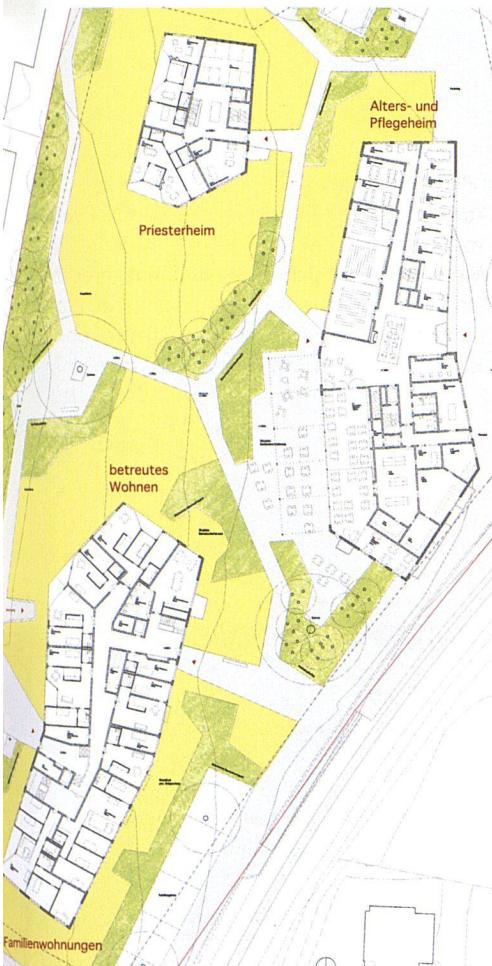
milien. Die drei geplanten Gebäude erhalten bewusst ein gemeinsames Äußeres. Die Gliederung in ein Gebäude mit Priesterwohnungen, ein Alters- und Pflegeheim sowie ein Haus mit Familien- und Alterswohnungen wird so zumindest äußerlich relativiert. Das elegante Auftreten der Baukörper erinnert kaum an ein Altersheim.

**HOTEL ALS VORBILD.** Wie Heime sind auch Hotels komplexe organisatorische Gebilde, die der Unterbringung von Personen dienen. Daneben werden zum Teil aufwendige Zusatzdienstleistungen erbracht, die den Wünschen des einzelnen Kunden gerecht werden müssen. Ein an Hotels geschultes Prinzip der Ergänzungsleistungen kann eine Vorstellung davon vermitteln, wie eine Einbindung älterer und auch betreuungsbedürftiger Menschen in ein Siedlungsganzes erfolgen kann. Das Hotel als architektonischer Typus diente bei der Konzeption der Frauensteinmatt denn auch als weiterer wichtiger Denkanstoß:

1. Das Hotel löst Assoziationen aus, die nicht mit Heimen in Verbindung stehen. Was eine Hotellobby mit ihrer Bar und Lounge von einem Eingangsbereich eines Altersheims unterscheidet, ist genauer zu untersuchen. Wichtiger noch ist, dass das Hotel eine Mittelstellung zwischen familienorientierter und kollektiver Wohnform einnimmt. Das Hotel liegt sozial und architektonisch gesehen genau zwischen Siedlung und Heim und kann insofern als Vermittlungsinstanz betrachtet werden.
2. Das Hotel vermittelt ein Gefühl dafür, wie mit den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohner umzugehen ist. Die eine Kundin will bloss übernachten, die andere sucht ein soziales Umfeld, in dem sie sich eingebettet fühlt, der dritte Kunde braucht bestimmte Unterstützungsleistungen, die nicht mehr die Nachbarn, sondern nur noch ein spezialisiertes Pflegepersonal erbringen kann. Voraussetzung für die Abdeckung dieser unterschiedlichen Ansprüche ist eine Infrastruktur und Organisation, die flexibel genug ein- und ausgerichtet sind.
3. Das Hotel steht für eine bestimmte Beziehungs- und Umgangsform zwischen Personal und Kundschaft. In Hotels wird von «selbständigen» Kunden ausgegangen. Das Problem der Bevormundung, wie es in



Das Hotel als Grundgedanke:  
Lobby des Alters- und Pflegeheims.



Das Alterszentrum Frauensteinmatt wird fließende Übergänge zwischen den verschiedenen Altersgruppen bieten. So finden sich das betreute Wohnen und die Familienwohnungen unter einem Dach.

Heimen verbreitet ist, wird durch eine solche Ausgangslage verringert. Die Behandlung der Bewohner als Kunden – und vielleicht weniger als Patienten – schafft ein zwar formaleres, aber auch transparenteres Verhältnis.

4. Das Hotel etabliert eine positive und vor allem vielfältige Sicht des «Fremden». Das Hotel ist nicht nur ein Ort mit Personen unterschiedlichster Herkunft und Neigung. Auch «auswärtige» Kunden, die nicht im Hotel übernachten, nutzen Infrastrukturen wie etwa das Restaurant oder die Bar. Der starre Gegensatz zwischen den eigentlichen Bewohnern und den «Auswärtigen», wie er bei Siedlungen und Heimen oft anzutreffen ist, ist im Hotel gelockert – die Atmosphäre auch von «Fremden» geprägt.

In den im Herbst 2004 vom Projektteam eingereichten Wettbewerbsunterlagen war entsprechend zu lesen: «Wir möchten Wohnraum anbieten für alle Altersstufen – mit Zusatzleistungen für diejenigen, die solche benötigen. Ein Vergleich mit einem Hotelbetrieb ist nicht abwegig: zur Unterkunft eines Hotels gehören immer auch Dienstleistungen als zusätzlich vorhandenes Angebot. Die im Umfeld eines Altersheims benötigte Pflege erachten wir als eine solche Dienstleistung, wollen aber nicht, dass sie den Charakter dieser Siedlung dominiert.»

Anzeige

**Lenzlinger**

Parkett Teppiche  
Bodenbeläge

Für Bodenfragen in Neubauten oder für Renovationen und Reparaturen

Die besten Marken und Materialien - lassen Sie sich fachmännisch beraten in unserer **Ausstellung in der Mühle Niederuster**

Ausstellung Mühle: Lenzlinger Söhne AG, Sonnenbergstr. 11, 8610 Uster, Tel. 058 944 58 88  
Niederlassung ZH-Brunau: Lenzlinger Söhne AG, Allmendstr. 9, 8002 Zürich, Tel. 058 944 58 68

pt@lenzlinger.ch  
www.lenzlinger.ch