

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 26 (2013)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Ein neues Altersheim ist geboren : die Wohnwelt betagter Menschen verändert sich still, aber radikal. Architekten haben in jahrelangen Versuchen den idealen Haustyp erfunden  
**Autor:** Bienert, Volker  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-392343>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

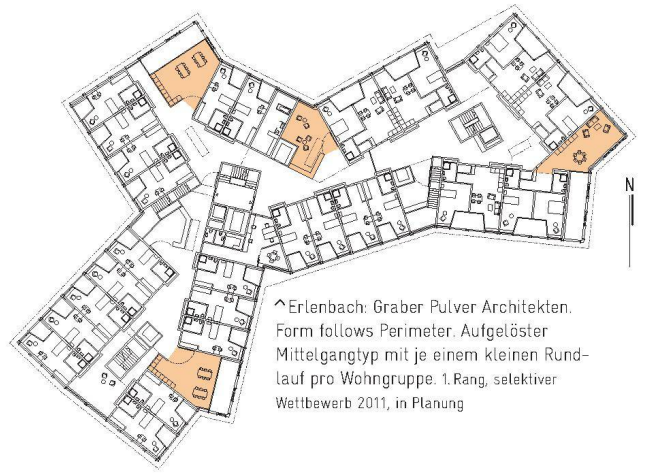
**Download PDF:** 30.03.2025

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

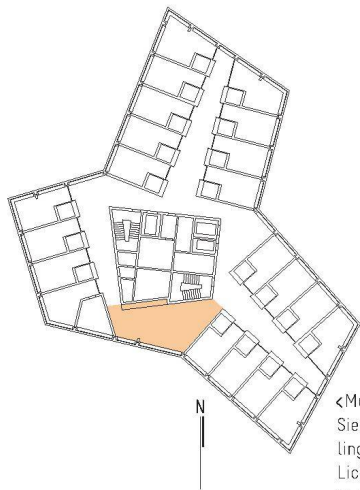
# EIN NEUES ALTERSHEIM...



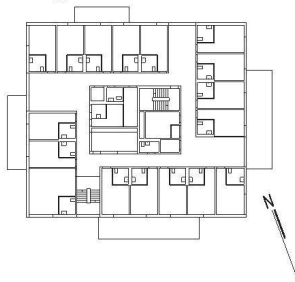
^Jenaz: Allemann Bauer Eigenmann Architekten.  
Die Mutter aller achtförmigen Grundrisse – oft kopiert, nie erreicht. Zwei Wohngruppen um je einen Lichthof mit gemeinsamer Mitte. 1.Rang, offener Wettbewerb 2005, fertiggestellt 2009



^Erlenbach: Graber Pulver Architekten.  
Form follows Perimeter. Aufgelöster Mittelgangtyp mit je einem kleinen Rundlauf pro Wohngruppe. 1.Rang, selektiver Wettbewerb 2011, in Planung



✓Croy: Frundgallina. Windmühle.  
Konventionell, aber bewährt.  
1.Rang, offener Wettbewerb 2003, fertiggestellt 2009



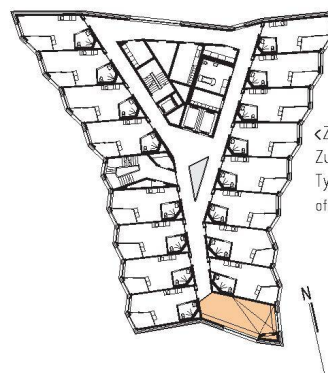
<Muttenz: Kundzmösch.  
Siegertyp. Mischform aus Kompaktling und Mittelgangtyp, der ohne Lichthof auskommt. 1.Rang, selektiver Wettbewerb 2010, in Planung



^Arbon: Allemann Bauer Eigenmann Architekten.  
Quadratisch, praktisch, gut. Archetyp mit offenem Hof. 1.Rang, selektiver Wettbewerb 2012, in Planung

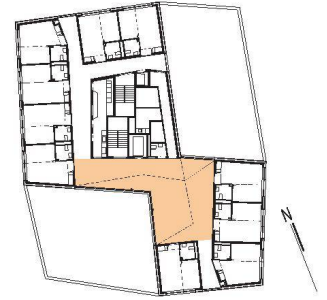
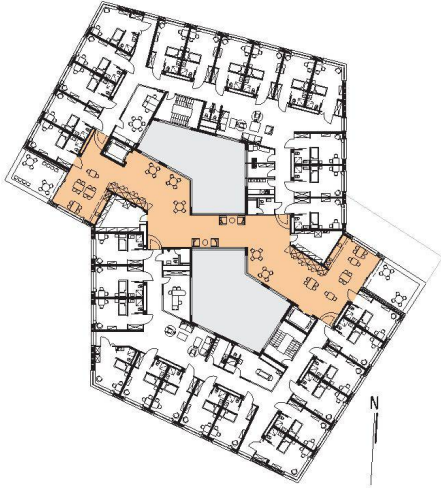


>Cham: Albi Nussbaumer Architekten. Befreiungsschlag.  
Fluchtbalkone ermöglichen einen grosszügigen, offenen und frei möblierbaren Wohnbereich. 1.Rang, selektiver Wettbewerb 2012, in Planung

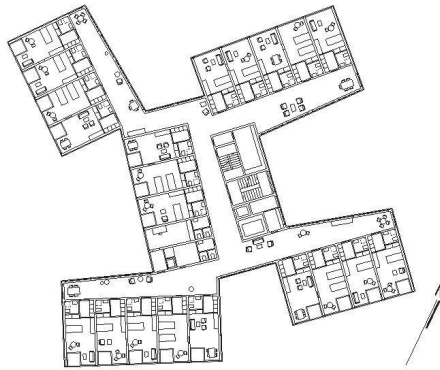


<Zürich Trotte: Enzmann Fischer.  
Zugespitzt. Reiner Ost-West-Typ mit Ecken und Kanten. 1.Rang, offener Wettbewerb 2007, in Planung

✓Lenzburg: Oliv Brunner Volk Architekten.  
Dicke Kröte. Durchgesteckter gemeinsamer Auf-  
enthaltsraum mit Blick in Lichthöfe und  
Aussenraum. 1.Rang, offener Wettbewerb 2010,  
in Ausführungsplanung

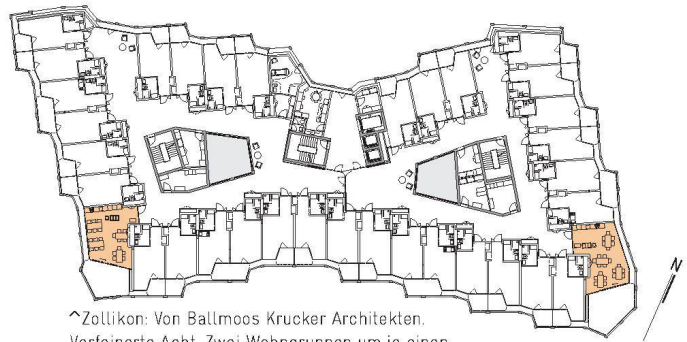


^Orsières: Bonnard Woeffray.  
Klein, aber fein. Eine Wohn-  
gruppe und offener, zweiseitig  
orientierter Gemeinschafts-  
raum. 1.Rang, offener Wettbewerb  
2007, fertiggestellt 2011



^Naters: Ramser Schmid Architekten.  
Seiner Zeit voraus. Noch hotelähnlich,  
mit ersten Ansätzen zur freien Form  
mit aufgewerteten Korridoren. 1.Rang,  
offener Wettbewerb 2002

✓Maienfeld: Isler Gysel Architekten und Bhend  
Klammer. Kistenburg. Alles dreht sich um  
die zentrale Halle. 1.Rang, offener Wettbewerb 2008,  
fertiggestellt 2011



^Zollikon: Von Ballmoos Krucker Architekten.  
Verfeinerte Acht. Zwei Wohngruppen um je einen  
Kern mit Lichthof, Gemeinschaftsräume an  
den Ecken. 1.Rang, selektiver Wettbewerb 2010, in Planung

0 5 15 m  
Alle Pläne im gleichen Massstab

✓Schwyz: Dettling Wullschlegler Architekten. Längsbau.  
Mit wenig Aufwand aus der Banalität geholt.  
1.Rang, offener Wettbewerb 2011, in Ausführungsplanung



^Vella: Allemann Bauer Eigenmann  
Architekten. Das Krönchen der Schöpfung.  
Fast alles richtig gemacht, auch  
aussen schön. 1.Rang, offener Wettbewerb  
2008, fertiggestellt 2013



# ... IST GEBOREN Die Wohnwelt betagter Menschen verändert sich still, aber radikal. Architekten haben in jahrelangen Versuchen den idealen Haustyp erfunden.

Text: Volker Bienert\*

Der offene Wettbewerb hat die Architektenschaft in den letzten Jahren zu einem neuen Typ Altersheim geführt. Die Vielzahl der Wettbewerbe für Altersheime hat Gründe: Der Bedarf an betreutem Wohnen und an Stätten für die Alterspflege wächst sprunghaft, neue Richtlinien verordnen den Betreibern Einzelzimmer und Wohngruppen. Das Land braucht grössere, betrieblich optimierte Häuser. Dazu kommen Sanierungsstau beim Gebäudebestand und neue energetische Anforderungen. Nach Jahren des Übens ist nun ein erster Überblick auf das Schaffen der Architekten möglich. Das augenfälligste und vielleicht auch zukunftsfähigste Altersheim sei hier vorgestellt: Es ist ein kompakt organisierter, allseitig orientierter Haustyp mit einer kranzförmigen Zimmerschicht um eine hoch entwickelte Gebäudemitte. Der Typus überzeugt durch vielfältige Innenwelten, er ist aber auch ein leistungsstarker Baustein zur Verdichtung. Einen Namen hat der Neue bisher noch nicht, nennen wir ihn «Dickhäuter».

**VOM HOTEL ZUM WOHNHAUS** Das Altersheim, wie wir es seit den 1970er-Jahren kennen, ist passé. Die Anlagen waren vorwiegend nach Süden und Westen orientiert und hatten schmale Gebäudeflügel. Es waren additive Strukturen, zu den Sonnenseiten aufgefächert, mit Zimmerfluchten an langen Korridoren, die lapidar am letzten Zimmer enden. In der Mitte, am Foyer gelegen, der Speisesaal, die Cafeteria, der Mehrzweckraum. Hinten die Küche, der Personaleingang, die Anlieferung, im ungünstigen Fall auch die Vorfahrt und die Strasse und die Stadt. Vorne der Garten, der Ausblick in den Park, in den Grünzug, in die Landschaft oder eben bloss ins benachbarte Wohnquartier. Kurz: das Heim als Hotel. Man wusste noch nicht viel über die Bedürfnisse der Bewohner und die Betriebskosten. Geplant und gebaut in optimistischen Zeiten, als die Parzellen noch grosszügig geschnitten wurden und die Rente noch sicher war.

Endliche Ressourcen und die älter werdende Gesellschaft setzen die Architekten unter Druck. In den Wettbewerbsprogrammen sind Wohngruppen in den Wohn- und Pflegegeschossen gefordert, die Wohnlichkeit in den immer grösseren Heimbauten ermöglichen sollen. Die neue Wohngruppe ist landauf, landab annähernd gleich: Einzel- und Doppelzimmer für rund 12 bis 24 Bewohner, ein Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile, Esstisch und Wohnmöbeln, daran angrenzend ein gedeckter Aussenbereich; ausserdem das Dienstzimmer mit Überblick für das Pflege- und Betreuungspersonal sowie die Nebenräume für die Pflege und den Service.

Oft sind die bestehenden Bauten nicht dazu geeignet, umgebaut oder erweitert zu werden. Ein Neubau ist die Regel. Er ermöglicht einen uneingeschränkten neuen Grundriss der Wohn- und Pflegegeschosse, doch steht dem grösseren Neubau selten auch zusätzliche Fläche zu Verfügung, da dieser meist am selben Ort zu planen ist. Meistens verlangen die Betreiber Minergie-Standards. Aus betrieblicher Sicht ist es von Vorteil, wenn sich gleich mehrere Wohngruppen auf demselben Geschoss befinden. Auch Infrastruktur wie zum Beispiel das Pflegebad kann gemeinsam genutzt werden. Zusammengefasst: Betriebliche Optimierung und neue Wohnformen auf knappen Grundstücken mit erhöhter Ausnutzung bilden die Bedingungen für ein neues Altersheim. Die Varianz des hier vorgestellten Typus belegt, dass die Architekten auf Gewichtungen durch das Wettbewerbsprogramm oder durch den Kontext reagieren können.

**DER GRUNDRISS DES DICKHÄUTERS** Der Dickhäuter ist kompakt organisiert und hat eine für Wohnbauten ungewöhnliche Gebäudetiefe. Ihm ist das Prinzip der Allseitigkeit eigen. Möglich wird dies durch Verstösse gegen die bisher geltenden Regeln. Durch den meist optimal nach Südwesten oder Südosten orientierten Gemeinschaftsraum in der Wohngruppe werden jetzt auch nordost- und nordwestorientierte Zimmer akzeptiert. Die Bewohner können sich im Gemeinschaftsbereich aufhalten, das eigene Zimmer kommt daher mit wenig oder sogar ohne Sonne aus.

Ein weiteres Novum ist die innere Erschliessung, die nur mit kurzen Stichgängen an die Fassade gelangt und über Lichthöfe oder eine zentrale Halle Licht erhält. Der Dickhäuter besteht aus einem Kranz aus Zimmern an der Fassade und einem oder mehreren Kernen und Lichthöfen. Je nach Gebäudegrösse und -form fallen die Lichthöfe grösser (Lenzburg) oder kleiner (Vella) aus, fallen ganz weg (Muttentz, Erlenbach), oder die Mitte wird als mehrgeschossige Halle ausgeprägt (Maienfeld), alle Grundrisse auf den Seiten 36/37. Um die laufenden Meter an der Fassade konkurrieren nunmehr Zimmer und Gemeinschaftsräume; alle anderen Räume müssen im Innern entweder ohne Tageslicht auskommen oder von den Lichthöfen profitieren können. Und wer glaubt, diese Dickhäuter müssten dank ihrer windmühlenartigen Rotationssymmetrie nicht genau so stehen, wie sie stehen, der irrt. Die Ausrichtung der langen Seiten zur Sonne bleibt auch bei diesem Gebäudetypus ein Thema (Jenaz, Zollikon, Schwyz).

Während einige Entwürfe die Gemeinschaftsräume in die äussere Raumschicht legen (Vella, Zollikon, Trotte, Erlenbach), bemühen sich andere (Maienfeld, Muttentz, Lenzburg, Arbon), zusätzlich Korridorflächen zu vereinnahmen, um Raumbezüge herzustellen und Beziehungen zum Innenhof oder zum Aussenraum zu knüpfen. Dieses Bemühen ist den Architekten hoch anzurechnen, denn die Brandschutz- und Fluchtwegvorschriften verunmöglichen einen offen nutzbaren Grundriss, wie wir ihn zurzeit im Geschosswohnbau schätzen gelernt haben. Unterbricht der Gemeinschaftsraum

2013 Jahr des  
offenen  
Wettbewerbs  
hochparterre.wettbewerbe



^Altersheim in Vella von Allemann  
Bauer Eigenmann Architekten: das vorläufige  
Ende einer langjährigen Wettbewerbs-  
entwicklung des Altersheims. Foto: Ralph Feiner

den Korridor, muss dieser im Ernstfall über Brandschutzabschottungen vom Korridor getrennt werden können. Aus sozialen und therapeutischen Gründen sind Rundläufe in jeder Wohngruppe willkommen. Die Architekten nutzen zusätzliche Korridore, um den Bewohnern Abwechslung in den Wegen zu ermöglichen (Muttenz, Jenaz). Die Brandschutzverordnung erweist sich als Hemmschuh für attraktive räumliche Konzeptionen im Heimbau; Korridore als Sackgassen, komplizierte und teure Brandabschnitte oder konventionelle Räume sind die Folgen. Eine Anpassung der Richtlinien an die neuen Betriebskonzepte wäre wünschenswert.

**GEDRUNGENE FORMEN** Die neuen Häuser sind trotz ihrer mehrfach geknickten oder gestaffelten Abwicklung in ihrer Wirkung kräftig bis plump. Der Dickhäuter ist aus dem Innern entwickelt, die gedrungene Form verweigert sich einer Komposition, und die Architekten laufen Gefahr, die Kontrolle über das Volumen zu verlieren (Maienfeld). Die massige Wirkung wird durch die polygonale Grundform gemildert: Gegliederte Fassaden mit Sockel und Vordach stellen vertraute Massstäbe wieder her (Vella, Zollikon, Erlenbach). Die Fassaden sind gleichwertig. Will nun der Architekt dem Haus eine Adresse am Ort geben, muss er auf die Freiflächen ausweichen und sie dementsprechend gestalten. Doch der Aussenraum bleibt wegen der hohen Ausnutzung und des grossen Fussabdrucks tendenziell ein Abstandsgrün, und durch die gedrungenen Formen wird eher Raum verdrängt als gefasst. Der Auftritt funktioniert über das Erdgeschoss und seine öffentlichen Angebote an die Nachbarschaft. Das war gut und bleibt gut.

Im Innern ist die neue Wohnlichkeit überall spürbar. Der Architekt versucht, in der grossen Maschine individuelles Wohnen möglich zu machen. Die Abgrenzung zum Spital gelingt mühelos: Die mehrfach abknickenden Gänge lassen eher Orientierungsschwierigkeiten befürchten als Monotonie aufkommen. Ein optimiertes Wohngeschoss nimmt sich meist kleiner aus als das öffentliche Erdgeschoss darunter. Dieses wird genutzt, um der Wohngruppe im ersten Obergeschoss einen eigenen Aussenbereich auf dem vorspringenden Sockelgeschoss zu ermöglichen (Vella, Maienfeld, Jenaz). Dort, wo alle Geschosse deckungsgleich ausgebildet sind und die Gebäudeform auf den Boden geführt wird, hilft ein Zwischengeschoss, eine Art Mezzanin mit öffentlichkeitsnahen Nutzungen zwischen den überhöhten Gesellschaftsräumen im Erdgeschoss (Muttenz) und den Wohngeschossen.

**DER NÄCHSTE DICKHÄUTER KOMMT BESTIMMT** Die hier vorgestellten siegreichen Entwürfe haben Wesentliches gemeinsam: Neben der kompakten, reaktionsfähigen Bauform, die auch für den haushälterischen Umgang mit dem Boden steht, wird jeweils ein attraktives, gut zoniertes Inneres mit kurzen Wegen und Tageslicht ermöglicht. Die Vielfalt der Entwürfe weist auf die enormen Möglichkeiten dieses erfindungsreichen Hauses hin. Der nächste Wettbewerbserfolg eines Dickhäuters kommt bestimmt.

\*Volker Bienert ist Architekt in Zürich (Bienert Kintal Architekten), Lehrte Gebäudelehre an der Bauhaus-Universität Weimar (2005–2010) und hat mehrere Preise in Altersheim-Wettbewerben gewonnen. Sein Büro plant zum Beispiel ein Wohnheim in der Lenk (1. Rang, offener Wettbewerb 2012).

#### JAHRE DES OFFENEN WETTBEWERBS

Waren vor wenigen Jahren Wettbewerbe mit Präqualifikation noch unbekannt, gehören sie heute zu den häufigsten durchgeführten Architekturwettbewerben. Was ist mit dem bewährten offenen Verfahren los, das zum Beispiel zur Entwicklung des neuen Altersheimtyps Dickhäuter beigetragen hat? Warum ist in der Westschweiz der offene Wettbewerb die Regel und der selektive die Ausnahme? Warum verhält es sich in Zürich genau gegenteilig? Weil hochparterre.wettbewerbe der Meinung ist, der offene Wettbewerb gehöre wieder mehr durchgeführt, ruft es 2013 zum Jahr des offenen Wettbewerbs aus und berichtet in mehreren Artikeln über das vernachlässigte Verfahren.

#### MEHR IM NETZ

Mehr Bilder und Pläne zum Altersheim in Vella.

> [www.links.hochparterre.ch](http://www.links.hochparterre.ch)



# lista office LO



reddot design award  
best of the best 2012



DESIGNPREIS  
DER  
BUNDESREPUBLIK  
DEUTSCHLAND  
2012

NOMINIERT



design: greumann bolzern

**LO Mindport** von Lista Office LO ist das neue Ruummöbelsystem, das offene Arbeitswelten klar strukturiert. Das sich an jede Situation anpasst. Und das Menschen motiviert.

> [www.lista-office.com/mindport](http://www.lista-office.com/mindport)

