

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 18 (2005)
Heft: [4]: Residenz Multengut : investieren ins Alter = Résidence de Multengut : investir dans le troisième âge

Artikel: Mitten im Leben wohnen bleiben = Etre au cœur de la vie
Autor: Schindler, Anna
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-122643>

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: 25.04.2025

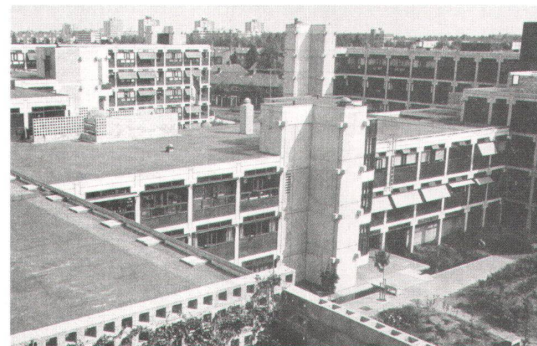
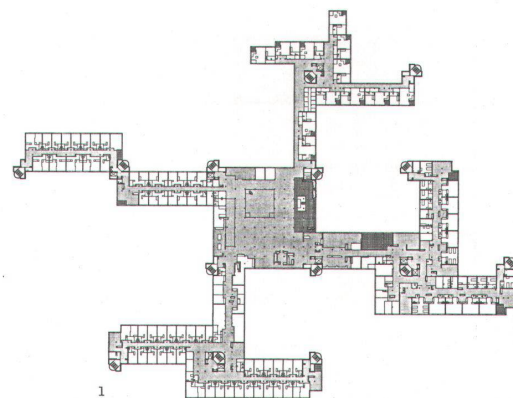
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Mitten im Leben wohnen bleiben | Etre au cœur de la vie

Text | Texte: Anna Schindler

Die ideale Wohnform im Alter gibt es nicht. Zumindest scheinen dies die Alters- und Pflegeheime für eine grosse Mehrheit nicht zu sein. 98 Prozent der Seniorinnen und Senioren in der Schweiz wohnen so lange wie möglich zu Hause. Wollen Alterswohnformen erfolgreich sein, müssen sie vermehrt auf die Bedürfnisse Betagter reagieren.

• Die Schweizer Bevölkerung wird immer älter. Zwischen 2000 und 2050 soll sich der Anteil der über sechzigjährigen Frauen und Männer von heute 20 auf rund 30 Prozent erhöhen. Der Anteil alter Menschen wird sich in dieser Zeitspanne mehr als verdoppeln: Aufgrund der stetig steigenden Lebenserwartung wird es 2050 in der Schweiz rund 600 000 bis 700 000 Achtzigjährige und Ältere geben; heute sind es 290 000. Die Frage nach geeigneten Wohnformen für Menschen über Sechzig wird deshalb immer drängender. Denn für sie steigt die Bedeutung von Wohnung und Wohnumgebung markant: Auf einmal werden die eigenen vier Wände auch für vormals beruflich engagierte und mobile Männer und Frauen zum Lebensmittelpunkt. Schon heute geniesst die Mehrheit der Seniorinnen und Senioren einen hohen bis sehr hohen Wohnstandard. Das zeigt eine Untersuchung der Age Stiftung: Die Senioren sind nicht mehr arm und profitieren vom steigenden Wohlstand – viele leisten sich grosszügigen, teuren Wohnraum. Nur knapp fünf Prozent der älteren Menschen in der Schweiz müssen mit beengten Wohnverhältnissen zurechtkommen. Senioren nehmen oft gewisse Nachteile im Haus-



Il n'existe pas de forme d'habitat idéale pour les personnes âgées. Tout au moins, pour une majorité, qui ne veut pas entendre parler de maison de retraite. 98 % des seniors vivent le plus longtemps possible chez eux. Si l'on veut que les logements pour le 3^e âge aient du succès, il va falloir se préoccuper sérieusement de leurs besoins.

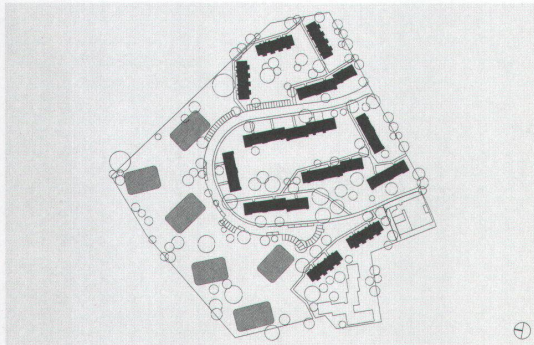
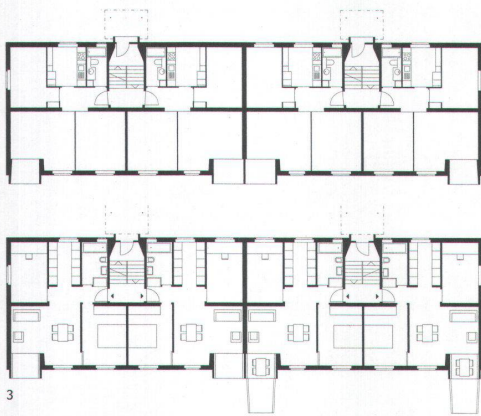
• La population suisse devient toujours plus vieille. Entre 2000 et 2050, la proportion de femmes et d'hommes de plus de 60 ans, aujourd'hui de 20 %, devrait passer à 30 %. Le nombre de personnes âgées va plus que doubler : vu l'augmentation de l'espérance de vie, en 2050, la Suisse devrait compter quelque 600 000 à 700 000 personnes de plus de 80 ans – contre 290 000 aujourd'hui. La question des logements pour les personnes de plus de 60 ans va donc devenir toujours plus cruciale. En effet, l'appartenance et ses abords prennent alors une importance accrue : soudain, les quatre murs de leur chez-soi jouent un rôle central dans la vie de ces personnes qui ont exercé autrefois une profession et connu une grande mobilité. Déjà, la plupart des seniors jouissent d'un niveau de confort plutôt élevé. C'est ce qu'a montré une enquête menée par la Fondation Age : les seniors ne sont plus pauvres et profitent d'une prospérité croissante – nombreux sont ceux qui peuvent se permettre un logement spacieux et onéreux. En Suisse, seules 5 % des personnes âgées sont contraintes de vivre à l'étroit. Elles s'accommodent même souvent de certains désavantages au niveau du ménage

1-2 Wegbereiter 1974: Drie-Hoven-Heim von Herman Hertzberger in Amsterdam.

3-4 «Sunnige Hof»: Altbaubestand wird teilweise saniert (Grundriss unten) und sechs Neubauten ersetzen alte Substanz.

1-2 Le pionnier: le home Drie Hoven de Herman Hertzberger à Amsterdam (1974).

3-4 «Sunnige Hof»: les parties les plus anciennes vont être assainies (plan du bas) et six maisons remplaceront les vieux immeubles.



halt und Wohnen in Kauf, um in ihrer angestammten Umgebung bleiben zu können. Erst wenn der Pflegeaufwand zu Hause nicht mehr tragbar wird, beginnen sie sich mit dem Umzug in eine Seniorenresidenz oder in ein Alters- und Pflegeheim zu befassen.

Betagte mitten ins Leben

Ein Modell, bei dem Betagte und Junge im Quartier bleiben können, zeigt die städtebauliche und architektonische Studie von Burkhalter Sumi Architekten zur Verdichtung der Genossenschaftssiedlung «Sunnige Hof» in Zürich. Die Genossenschafter und die Architekten entwickeln ein Umbaukonzept für eine vielfältige Wohnumgebung sowohl für Senioren als auch für junge Familien. Die kleinen Zwei- oder Dreizimmerwohnungen – sie machen in der Stadt Zürich 60 Prozent des Wohnungsbestandes aus – eignen sich gerade für ältere Leute sehr gut. Mit einem an die neuen Verhältnisse angepassten Wohnungsmix liesse sich der heutige Bestand auch besser nutzen. Zusammen mit den Genossenschaftsvertretern schlagen Burkhalter Sumi deshalb vor, ein Drittel der bestehenden drei- bis viergeschossigen Altbauten des «Sunnige Hof» aus den Fünfzigerjahren abzurechnen und die übrigen zwölf Gebäude sanft zu sanieren. An Stelle des abgebrochenen Quartierteils in Zürich-Albisrieden sollen sechs neue, fünfgeschossige Quader, alle mit grossen Familienwohnungen entstehen. «Der partielle Abbruch würde den Verdichtungsdruck vom Rest der Siedlung nehmen», erklärt Christian Sumi. Einen Teil des alten Bestandes durch Neubauten zu ersetzen, wäre städtebaulich, demografisch und finanziell sinnvoll. Zentraler und bezahlbarer Wohnraum für Senioren und Jüngere könnte so erhalten werden. Diese zentralen, städtischen Lagen sind nicht nur für junge Familien interessant. Auch die Hochbetagten haben weiterhin Platz in den Städten – zumindest die vermögenden unter ihnen. Inzwischen haben die Betreiber von →

et du logement, pour pouvoir rester dans leur cadre familial. Ce n'est que quand elles ne peuvent plus se suffire à elles-mêmes qu'elles envisagent d'emménager dans un home médicalisé ou une résidence pour seniors.

Des seniors au cœur de la ville

Le projet réalisé par le bureau d'architectes Burkhalter Sumi pour l'agrandissement du lotissement de la société coopérative «Sunnige Hof» à Zurich présente un modèle de logement permettant aux personnes âgées de continuer de vivre avec des plus jeunes dans leur quartier. Les sociétaires et les architectes ont développé un concept de transformation du site qui crée un habitat diversifié, aussi bien pour des seniors que pour de jeunes familles. Les petits appartements de deux ou trois-pièces – ils représentent 60 % du parc immobilier zurichois – conviennent tout particulièrement aux personnes âgées. En offrant un mélange de formes de logement adaptées à cette nouvelle donne, il serait possible de mieux tirer parti du parc immobilier existant. En collaboration avec les représentants de la société coopérative, les architectes ont donc proposé de démolir un tiers des anciens immeubles de trois à quatre étages du «Sunnige Hof», qui dataient des années 1950, et de pratiquer une rénovation douce des douze autres bâtiments. Six nouveaux cubes de cinq étages destinés à accueillir de vastes appartements familiaux doivent être construits à Zurich-Albisrieden pour remplacer les bâtiments abattus. «Détruire une partie des immeubles permettrait d'avoir une moins grande concentration sur le reste du lotissement», explique Christian Sumi. Remplacer une partie des anciens bâtiments par de nouveaux serait judicieux du point de vue démographique et financier ou de l'urbanisme. On conserverait ainsi des logements à des prix accessibles aux seniors comme aux plus jeunes.

La situation centrale du lotissement ne constitue pas uniquement un atout pour les jeunes familles. Les personnes âgées ont également leur place dans la ville – tout au moins celles qui en ont les moyens. Les gérants d'immeubles pour le 3^e âge ont, depuis un certain temps, découvert les avantages qu'offrent les quartiers urbains à leurs clients. Dans les années 1960, l'architecte néerlandais Herman Hertzberger avait déjà proposé un concept exemplaire de logement pour personnes âgées en milieu urbain: la maison de retraite Drie Hoven, qu'il a construite à Amsterdam entre 1964 et 1974, «n'est pas un conglomérat de bâtiments séparés, mais une zone urbaine, une petite ville, avec tout ce qui va avec», ainsi qu'il le formule dans ses écrits théoriques.

Habiter au-dessus du centre commercial

Les alvéoles semblables à celles d'une ruche de la maison de retraite Drie Hoven ont pu, à l'époque, paraître tout aussi effrayants à des pensionnaires potentiels que le gigantisme du centre commercial de l'Archareal, qui jouxte la gare principale de Winterthur. Le projet des jeunes architectes de cette ville, Philipp Brunschweiler, Matthias Denzler et Oliver Erb, prévoit une galerie marchande dans les trois étages souterrains de ce pentagone. Les 76 appartements pour seniors et le département de soins de 16 places sont regroupés autour de 14 patios. Chacune des unités d'habitation, des deux et des trois-pièces en majorité, dispose d'un espace cuisine/séjour ouvert et d'une chambre à coucher séparée, que l'on peut plonger dans le noir à tout moment de la journée. Chaque appartement a →

Gut leben – zu Hause

Generell, so die Statistiken, ist die Wohnsitz-Mobilität der über 40-jährigen Bevölkerung in der Schweiz klein. Im Pensionsalter wird nur noch umgezogen, wenn es unbedingt sein muss. 98 Prozent der 60- bis 79-Jährigen lebten im Jahr 2003 in Privathaushalten, zwei Drittel als Paar, ein Fünftel alleine. Von den über 80-Jährigen zieht nur gerade ein Fünftel in eine kollektive Alters- oder Pflegeinstitution; 42 Prozent dieser Altersgruppe leben alleine, 32 Prozent mit einem Partner. Gut zwei Fünftel der Rentnerinnen und Rentner wohnen weiterhin in ihren eigenen Einfamilienhäusern. In der Generation ab 60 besitzt inzwischen sogar rund die Hälfte Wohn- oder Hauseigentum.

Bien vivre – chez soi

En général, c'est du moins ce que disent les statistiques, les Suisses de plus de 40 ans ne changent guère de domicile. A l'âge de la retraite, ils ne déménagent que si cela est absolument nécessaire. En 2003, 98 % des personnes de 60 à 79 ans vivaient en ménage, deux tiers en couple, un cinquième seuls. Parmi les personnes de plus de 80 ans, seules un cinquième entrent dans une maison de retraite ou un home médicalisé; 42 % de cette tranche d'âge vit seule, 32 % avec un partenaire. Deux cinquièmes des retraités habitent dans leur propre logement. Dans la génération des plus de 60 ans, environ la moitié possèdent leur appartement ou leur maison.

→ Wohnkomplexen für das dritte Alter die zentralen, urbanen Quartiere für ihre Kunden entdeckt. Ein richtungsweisendes Konzept für ein Alterswohnhaus in städtischer Umgebung lieferte der holländische Architekt Herman Hertzberger bereits in den Sechzigerjahren: Sein Drie-Hoven-Altersheim in Amsterdam, zwischen 1964 und 1974 entstanden, ist «kein Konglomerat separater Gebäude, sondern ein urbanes Areal, eine kleine Stadt mit allem, was dazugehört», so Hertzberger in seinen theoretischen Schriften.

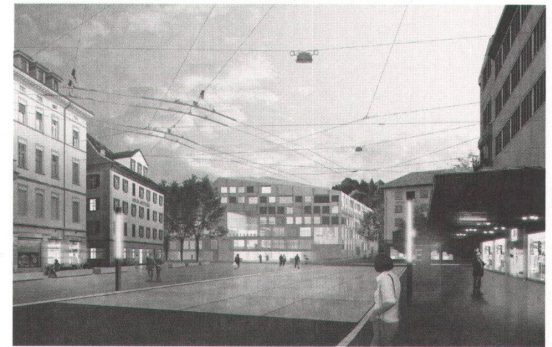
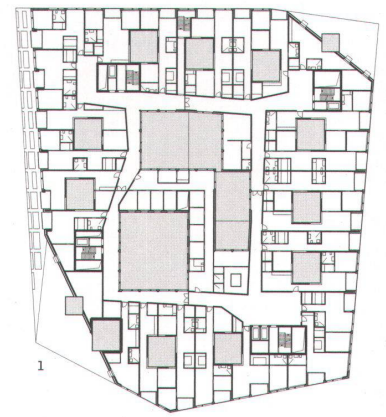
Wohnen über der Shoppingmall

Die brutalistischen Bienenwaben des Drie-Hoven-Altersheims mochten zu ihrer Entstehungszeit auf viele potenzielle Bewohner ebenso abschreckend gewirkt haben wie das grossmassstäbliche Volumen des Einkaufszentrums auf dem Archareal in Winterthur gleich neben dem Hauptbahnhof. Im Projekt der jungen Winterthurer Architekten Philipp Brunschweiler, Matthias Denzler und Oliver Erb sollen die unteren drei Geschosse des fünfeckigen Körpers eine Shoppingmall beherbergen. Die 76 Alterswohnungen und die 16-plätzig Pflegeabteilung gruppieren sich darüber um 14 Lichthöfe. Jede der vorwiegend Zwei- bis Zweieinhalb-Zimmerwohnungen hat einen offenen Wohn-Essbereich und ein abgetrenntes, zu jeder Tageszeit verdunkelbares Schlafzimmer. Alle Wohnungen verfügen an der Aussenseite über eine Loggia. Die Nähe zur Winterthurer Altstadt und zum Bahnhof, die Urbanität rundum und die Infrastruktur des Shoppingcenters sind für alte Menschen genauso wichtig und faszinierend wie für junge, kinderlose Bewohnerinnen und Bewohner.

Dem Begriff der «Residenz», der Herrschaftlichkeit und Grandezza verströmt, widerspricht aber die wimmelnde, bunte Konsumumgebung. Ist eine «Residenz» über einem Shopping-Center nicht ein Widerspruch in sich? Während das Winterthurer Archareal vom Angebot her der gehobenen Alterswohnstätte entspricht, haben Burkhalter Sumi Architekten den Typ «Residenz» in Muri bei Bern ernst genommen. Ihre Seniorenresidenz liegt am Rande des Dorfes, neben dem ehemaligen Patrizier-Landsitz Multengut: eine lichte, einladende Anlage mit raumhohen Fensteröffnungen und grosszügigen Veranden. Sie bietet Komfort, der weit mehr an den Aufenthalt in einem gediegenen Hotel des Fin de Siècle erinnert als an ein Haus für alte Menschen. Nur schon die Umgebung adelt die beiden grossmassstäblichen Gebäude: das (Hotel) und seine «Dependance», ein sanft begrünter Hof als herrschaftliche Vorfahrt, die weite Café-Terrasse im Herz der Anlage. «Wir haben eine Wohnarchitektur entworfen, die genauso für ein zeitgemässes Apartmenthotel funktionieren würde», sagt Architekt Christian Sumi.

Ruhe finden in den Bergen

Einfacher geht es im Alters- und Pflegeheim «enVIA» im bündnerischen Alvaneu zu. In ländlichen Regionen wie im Albultal hat ein Altersheim öffentlicheren Charakter als im städtischen Kontext. Diesem Anspruch wird das 2003 fertig gestellte Heim der Zürcher Architekten Philipp Esch



2

→ sa propre loggia sur la façade extérieure. La proximité de la vieille ville et de la gare, le caractère urbain du quartier et l'infrastructure du centre commercial sont toutefois tout aussi importants et fascinants pour des personnes âgées que pour des jeunes citoyens sans enfant.

Le terme de «Résidence», qui exhale un parfum de noblesse et de grandezza, ne semble pourtant pas compatible avec le côté bariolé et le fourmillement de ce temple de la consommation: une «Résidence» au-dessus d'un centre commercial, n'est-ce pas déjà une contradiction en soi? Tandis que l'Archareal de Winterthour offre des logements haut-de-gamme pour le 3^e âge, à Muri près de Berne, le caractère résidentiel a été pris au pied de la lettre. Le complexe se dresse au bord du village, à côté de l'ancienne propriété patricienne du Multengut: une construction claire et attrayante, avec de grandes baies vitrées de la hauteur de la pièce et de vastes vérandas. Le confort qu'elle offre rappelle plus celui d'un grand hôtel fin de siècle que d'une maison de retraite. «Nous avons conçu une architecture qui pourrait tout aussi bien convenir à un Apart'hotel», explique l'architecte Christian Sumi.

Au calme dans les montagnes

Les choses sont plus simples dans la maison de retraite et de soins «enVIA» d'Alvaneu, un village des Grisons. Dans des régions campagnardes comme la vallée de l'Albula, une maison de retraite a davantage un caractère d'ouvrage public qu'en milieu urbain. Le home qu'ont réalisé les architectes zurichois Philipp Esch et Detlef Schulz en 2003

1-2 Winterthur: Seniorenresidenz über dem Einkaufszentrum von bde Architekten.

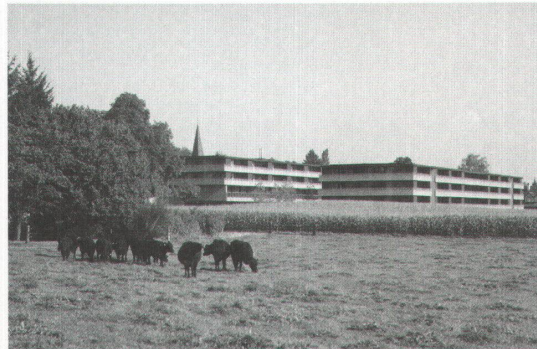
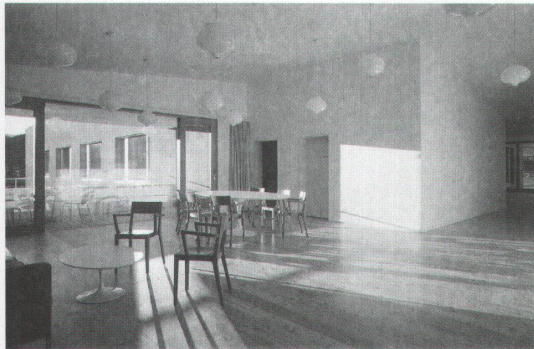
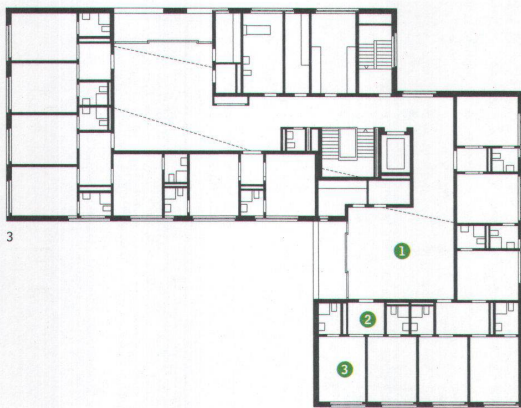
3-4 Altersheim Alvaneu: Aufs Wohnzimmer 1 folgt das Vor-2, dann das Schlafzimmer 3.

5-6 Muri – Stadt und Land: Bahnstation 1, Einkaufszentrum 2, Residenz 3, Multengut 4.

1-2 Winterthour: la résidence pour seniors de bde au-dessus du centre commercial.

3-4 La maison de retraite d'Alvaneu: le séjour 1, l'antichambre 2, et la chambre 3.

5-6 Muri – ville et campagne: gare 1, centre commercial 2, résidence 3, Multengut 4.



und Detlef Schulz mit sorgfältig gestalteten und inszenierten gemeinschaftlichen Räumen gerecht. Das Innere des kraftvollen grauen Betonkubus ist übersichtlich und hell. Die beiden Obergeschosse mit insgesamt 28 Zimmern erschliesst ein luftiges Treppenhaus. Je sieben Zimmer gruppieren sich pro Stock um einen der beiden grosszügigen Gemeinschaftsbereiche, denen je eine Küche mit Loggia angegliedert ist. Dieses gemeinsame Wohnzimmer ist die erste «Station» des fließenden Übergangs ins Private; aus ihm gehen kleine, abgetrennte Vorräume ab. Sie sind die Schleusen zu je zwei oder drei Zimmern. Kein Fenster, das als Guckloch ins Intimleben der Bewohner missbraucht werden könnte, aber auch keine Vitrine, die mit persönlichen Effekten ausgestattet zum extrovertierten Hausaltar wird, stört hier die Privatsphäre. Wer in Alvaneu einzieht, findet viel Ruhe und Raum, sich in zurückhaltender und doch charakterstarker Architektur einzurichten.

répond à une telle exigence, avec ses zones communes soigneusement conçues et mises en scène. L'intérieur de ce puissant cube en béton est clair et bien structuré. Une cage d'escalier d'une grande légèreté permet d'accéder aux deux étages qui comprennent 28 chambres. A chaque étage, sept chambres sont regroupées autour d'une des deux vastes zones communes. On y trouve une cuisine avec loggia. Cette salle de séjour collective est la première «station» de la zone de transition qui conduit aux appartements privés; elle s'ouvre sur de petits vestibules qui servent de sas vers deux ou trois chambres. Rien ne vient déranger la sphère privée: aucune fenêtre par laquelle on pourrait épier la vie de leurs occupants, aucune vitrine décorée de bibelots personnels.

Wachsende Altersgruppe

Moderne Gebäudestrukturen, zeitlose Materialien, flexible Grundrisse und Wohnungstypen – in der Stadt wie auf dem Land erproben Architekten neue, zeitgemässe Formen des kollektiven Wohnens im Alter, das zwischen Privatheit und gemeinschaftlichem Zusammenleben vermittelt. Eine breitere Palette an alternativen Wohnungsangeboten – allein schon breiteres Wissen darum – könnte einen Teil der älter werdenden Bevölkerung dazu bringen, sich schon früher eine dem Alter angepasste Wohnform zu suchen. Hier liegt eine Herausforderung für Investoren und für Wohnbaugenossenschaften. Noch sind Alterswohngemeinschaften nicht verbreitet und Alternativen gibt es erst wenige. Die Wahlmöglichkeit der Wohnform wird als zentraler Aspekt der Lebensqualität im Alter hoch bewertet. Das Wichtigste ist die Freiheit, so lange in der vertrauten Umgebung zu bleiben, wie man will und kann. Darauf müssen Architekten, Behörden und Betreiber reagieren. •

Des seniors toujours plus nombreux

Des bâtiments modernes, des matériaux intemporels, des plans et des types d'appartement modulables – en ville comme à la campagne, les architectes essaient de créer de nouvelles formes d'habitat collectif pour le 3^e âge, à mi-chemin entre appartement privé et home. Cette vaste palette d'offres de logements alternatifs – le fait même qu'on soit informé de leur existence – pourrait amener la tranche de population concernée à rechercher plus tôt encore une forme de logement adaptée. C'est un défi que devront relever les investisseurs et les coopératives immobilières. Les communautés pour personnes âgées ne sont pas encore répandues et il n'existe guère d'alternatives. La possibilité de choisir son type de logement est aujourd'hui considéré comme un élément essentiel pour la qualité de vie des personnes âgées. Le plus important est la liberté de rester aussi longtemps que l'on veut et que l'on peut dans son environnement familial. Les architectes, les autorités et les exploitants doivent impérativement répondre à cette demande, car elle se fait toujours plus pressante, de jour en jour. •

Literatur | Quelques titres (en allemand)

-
- > Brigit Wehrli-Schindler: Wohnen im Alter. Seismo-Verlag, Zürich 1997
- > François Höpflinger: Age Report 2004 – Traditionelles und neues Wohnen im Alter. Seismo-Verlag, Zürich 2004
- > Caritas: Sozialalmanach 2004 – Die demographische Herausforderung, Caritas-Verlag, Luzern 2003
- > Werk, Bauen + Wohnen: Wohnen im Alter, Heft 1-2, Zürich 2004