



Abschlussarbeit
zur Erlangung des
Master of Advanced Studies in Real Estate

**Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen für zukünftiges Wohnen im
Alter in Alters- und Pflegeheimen in der Stadt Zürich**

Verfasser: Flaiz
Markus
Mutschellenstrasse 60, 8038 Zürich
markus.flaiiz@gmail.com
+41 (0)78 775 46 79

Eingereicht bei: Dr. sc. nat. Corinna Heye

Abgabedatum: 29.08.2016

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	II
Abkürzungsverzeichnis	V
Abbildungsverzeichnis	VI
Tabellenverzeichnis	VII
Executive Summary	VIII
1 Einleitung	1
1.1 Problemstellung / Ausgangslage	1
1.2 Zielsetzung	1
1.3 Vorgehen	2
2 Grundlagen	3
2.1 Nachfrage für Wohnformen im hohen Alter	3
2.1.1 Überblick der vergangenen Entwicklung	3
2.1.2 Ständige Wohnbevölkerung in der Schweiz nach Alter	3
2.1.3 Bevölkerungsentwicklungen in den Kantonen von 2015 bis 2045	4
2.1.4 Generation der Babyboomer	5
2.2 Angebot für Wohnformen im hohen Alter	7
2.2.1 Allgemein / Wohnformen im Alter	7
2.2.2 Institutionelle Wohnformen	8
2.2.3 Entwicklung der Altersheime bis heute	12
2.2.4 Entwicklung der Altersheime in Zukunft	13
2.3 Nachfrage in der Stadt Zürich	15
2.3.1 Demographische Entwicklung und Nachfrage von AZ in der Stadt Zürich	15
2.4 Angebot in der Stadt Zürich	16
2.4.1 Allgemeiner Überblick der AZ der Stadt Zürich	16
2.4.2 Alters- und Pflegeheime der Stadt Zürich	17
2.4.3 Allgemeine Kennzahlen der 25 AZ der Stadt Zürich	18
2.4.4 Analyse und Ausbaupotential der 25 Altersheime in der Stadt Zürich	19
2.4.5 Betriebliche und räumliche Anforderungen der AZ in der Stadt Zürich	20
2.4.6 Appartementgrösse und -einrichtung nach Komfortkategorie	21
2.4.7 Anforderungen an weitere Räume und Einrichtungen	22
2.5 Wohnbedürfnisse / Räumlichkeiten aus wohnpsychologischer Sicht	23

2.5.1	Wohnbedürfnisse	23
2.5.2	Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen alter Menschen	24
2.5.3	Gemeinschaftlich genutzte Räume aus wohnpsychologischer Sicht	25
2.5.4	Soziale Interaktionsräume aus wohnpsychologischer Sicht	25
2.5.5	Gemeinschaftliche Erschliessungszonen	26
2.5.6	Kombination der Räumlichkeiten	26
2.6	Gesetze und Richtlinien.....	26
2.6.1	SIA 500, Hindernisfreie Bauten.....	26
2.6.2	Altersheime, Richtlinien für den Bau von Altersheimen der Stadt Zürich..	26
2.6.3	Altersgerechte Wohnbauten, Planungsrichtlinien (Felix Bohn)	27
3	Vorgehen und Methodik	27
3.1	Voraussetzung, Fragestellung und Ziel der Arbeit.....	27
3.2	Kriterien zur Auswahl der Alterszentren.....	28
3.3	Vorgehen und Auswertung des Angebots	29
3.4	Vorgehen und Auswertung der Nachfrage	30
3.4.1	Methodik der empirischen Untersuchung.....	30
3.4.2	Vorgehensweise der Datenerhebung.....	32
3.4.3	Leitfaden für qualitative Einzelinterviews / Fragebogen.....	32
3.4.4	Interviewsituation und Ablauf	34
3.4.5	Sample / Kriterien für die Auswahl der Nachfrage	35
3.4.6	Transkription.....	37
3.4.7	Datenauswertung	37
3.4.8	Umgang mit den Daten	38
4	Ergebnis.....	38
4.1	Gedanken und Gefühle beim Eintritt in ein AZ	38
4.2	Das verankerte Bild von Altersheimen in der heutigen Zeit	39
4.3	Hauptmotive, Gründe und Anreize für einen Eintritt in ein AZ	40
4.4	Wohnsituation des bestehenden Angebots	41
4.5	Bedarf an das Angebot von privaten und öffentlichen Wohnraumaufteilungen	43
4.6	Lage und Platzierung eines AZ	44
4.7	Zufriedenheit	46
4.8	Verbesserungen von Proportionen der Räumlichkeiten	47
4.9	Ausstattung von Bewohnerzimmer mit eigener Nasszelle	48

4.10 Dienstleistungsangebote	49
4.11 Bauliche Hindernisse im Alltag.....	50
4.12 Gestaltung von innovativen und effizienten AZ in der Zukunft	51
4.13 Vorteile eines AZ im Gegensatz zu betreutem Wohnen daheim.....	53
4.14 Veränderungen von Wohnansprüchen in einem AZ in der Zukunft	53
4.15 Umnutzungen von zentral gelegenen Gebäuden in der Stadt Zürich für AZ ...	54
4.16 Megatrend „Freiheit“ und Gegentrend „Sicherheit“	55
5 Schlussbetrachtung.....	55
5.1 Fazit	55
5.2 Diskussion	58
5.3 Ausblick.....	59
Literaturverzeichnis.....	61
Anhang	65

Abkürzungsverzeichnis

AHV	Alters- und Hinterlassenenvorsorge
AZ ¹	Alterszentrum
ASZ	Alterszentren Stadt Zürich
BFS	Schweizer Bundesamt für Statistik
EW	Einwohner
Jhdt.	Jahrhundert
Kt.	Kanton
ÖV	öffentliche Verkehrsmittel
S.	Seite
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SIA 500	Hindernisfreie Bauten
USP	unique selling proposition, Alleinstellungsmerkmal

¹ Die Begriffe *Alterszentrum* und *Alterszentren* (AZ) werden in dieser Arbeit stellvertretend für den Begriff *Altersheim* verwendet. Die Definitionen sind auf den Kontext bezogen und aus juristischer Sicht gleichbedeutend.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Wohnformen im Alter, Rüegger (2014), S. 11	12
Abb. 2: Wohnen und leben im AZ, Stadt Zürich Alterszentren (2013), S. 17	19
Abb. 3: Bedürfnispyramide nach Maslow, Reichard (2008), S. 37	23
Abb. 4: Zirkuläre Strategie, Qualitative Sozialforschung, Lamnek (2010), S. 174	32

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Wohnbevölkerung nach Alter gem. Szenario A-00-2015, BFS (2015), o.S.	3
Tab. 2: Alterspyramide nach den 3 Grundszenarien, BFS (2015), o.S.	4
Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung der Kantone 2015-2045, vgl. BFS (2016), S. 24	5
Tab. 4: Altersaufbau der Bevölkerung der Schweiz BFS, Hasenmaile (2016), S. 132	5
Tab. 5: Generationale Einwanderung in den Kanton Zürich, Zimmerli (2012), S. 7	6
Tab. 6: Bevölkerungsszenario mittel, Stand Mai 2012, Stadt Zürich (2012), S. 6	15
Tab. 7: Bevölkerungsszenario mittel, Stand Mai 2012, Stadt Zürich (2012), S. 7	16

Executive Summary

Anhand der drei untersuchten Alterszentren (AZ) der Stadt Zürich zeigt sich, dass die Bauten für institutionelles Wohnen der Stadt Zürich in die Jahre gekommen sind und die Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen der BewohnerInnen und Nutzer nur teilweise befriedigen können. Eine nicht gleichzeitige Entwicklung der Gebäudeteile wird zu einem allmählichen Auseinanderfallen der Architektur und des Gesamtkonzepts führen. Kleinere Eingriffe hier und grössere Eingriffe dort werden mit den Jahren den Gebäudekomplex in seiner ästhetischen, architektonischen wie in seiner bautechnischen Logik zerstören und trotzdem die Grundprobleme ungelöst lassen. Eine Anpassung der Bausubstanz in eine flexible Primärstruktur und eine auf die Wohnbedürfnisse anpassbare Sekundärstruktur ist bei den Gebäuden nicht möglich oder bedarf einem Aufwand, der aus ökologischer und wirtschaftlicher Sicht keinen Sinn macht. Strukturell lassen sich in den bestehenden AZ Mathysweg, Grünau und Sonnenhof keine zeitgemässen betrieblichen Konzepte umsetzen. Des Weiteren entsprechen die Zimmergrössen und die dazugehörigen Nasszellen nicht den heutigen Bedürfnissen. Aus den Erkenntnissen, Dokumentationen und Befragungen dieser Arbeit ist die Empfehlung, dass die bestehenden AZ der Stadt Zürich, mit Ausnahme der denkmalgeschützten Gebäude, einem Ersatzneubau weichen sollen. Dieser muss quartiersbezogen und innerhalb der Stadtgrenzen in der Stadt Zürich mit Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sein. Nur so können zeitgemässe Wohnformen mit Betreuung und Pflege als AZ den Bedarf von Sicherheit, Gemeinschaft, Lebensqualität und Selbstbestimmung der zukünftigen Generationen befriedigen. Es braucht Wohnformen, welche für alle älteren Personen einen Anreiz bieten und bezahlbar sind. Zukünftige AZ sollen eine attraktive Variante gegen Vereinsamung im Alter und zum Wohnen daheim bieten und gleichzeitig den individuellen und unterschiedlichen Wohnbedürfnissen und Wohnpräferenzen Rechnung tragen. Für die Zukunft müssen durch Kombinationen von unterschiedlichen und gemeinschaftlichen Raumstaffelungen in der Architektur Synergien geschaffen werden. Nur so kann dem Trend der Anonymität in AZ entgegengewirkt werden. Diese neuen bzw. zukünftigen AZ, welche eine Konklusion von institutionellen Wohnformen unter einem Dach anbieten, verbinden altersgerechtes Wohnen mit einem breitgefächerten Dienstleistungsangebot, das individuell und jeder Zeit je nach gesundheitlichem Zustand und Betreuungsbedarf abrufbar ist, ohne die vertraute Umgebung verlassen zu müssen.

1 Einleitung

1.1 Problemstellung / Ausgangslage

Gemäss Bevölkerungsprognosen wird die Schweizer Bevölkerung bis ins Jahr 2040 um etwa 15% wachsen, während die Altersgruppe der über 65-Jährigen im Vergleich zu heute um über 70% und jene der über 80-Jährigen um etwa 120% anwachsen wird. Die 25 städtischen Zürcher Alterszentren von 1959-1991 kommen ins “Alter”. Für die Instandstellung der städtischen Alters- und Pflegeheime rechnet die Stadt mit einem Finanzbedarf von 600 Millionen Franken. Eine hohe Flexibilität der zukünftigen Modellformen ist die Voraussetzung, damit die Alters- und Pflegeheime in naher Zukunft auf die Wohnbedürfnisse, Wohnpräferenzen und Anforderungen der heutigen und zukünftigen Bewohner reagieren können. Die Vorstellungen und die Gründe der Betroffenen in eine solche Institution zu ziehen sind unterschiedlich. Die Wohnbedürfnisse werden sich mit dem Generationenwechsel ändern und die Anpassungen der Alters- und Pflegeheime ist zwingend notwendig. Kaum eine Altersgruppe verändert sich derzeit so dynamisch, wie jene der älteren Menschen. Die neue Generation, welche in den Wohlstandsjahren der Nachkriegszeit gross geworden sind, weisen ein anderes Bildungs-, Lebens- und Freizeitverhalten auf als frühere Generationen und haben höhere Ansprüche an allgemeine Wohnstandards. Es liegt in der Natur der Menschen, dass sie an einer vertrauten Umgebung, vor allem im hohen Alter, festhalten. Darum werden ältere Menschen erst bereit sein umzuziehen bzw. ihr Umfeld wechseln und freiwillig in solche Einrichtungen ziehen, wenn sie pflegebedürftig sind. Wohnmobilität findet allerdings auch dann statt, wenn sie einen echten Mehrwert für den Lebensabschnitt nach der Pensionierung generiert. Es müssen neue Anreize in die Wohnformen der Zukunft für die “neuen” Alten gesetzt bzw. attraktive Handlungsalternativen geschaffen werden, damit diese Zielgruppe einer Wohnveränderung gegenüber offen steht. Wichtig ist, dass man die Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen der heutigen und zukünftigen Bewohner in den Vordergrund stellt und anhand derer die entsprechende Architektur in Angriff nimmt.

1.2 Zielsetzung

In der Abschlussarbeit soll der Frage nachgegangen werden, ob eine Sanierung oder ein Abbruch mit Ersatzneubau der 25 Alters- und Pflegeheime in der Stadt Zürich voraus-

schauend und zukunftsorientiert ist. Ein Umzug in ein Alters- oder Pflegeheim erfolgt in der Regel nicht freiwillig. Zu diesem Zweck ist zu eruieren, welche Wohnpräferenzen, Wohnbedürfnisse und Anforderungen die heutigen und zukünftigen Älteren haben, die in ein Alters- oder Pflegeheim umziehen müssen. Erfüllen die in die Jahre gekommenen Alters- und Pflegeheime die Anforderungen bzw. die Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen der älteren Bewohner heute und in Zukunft? Was für Verbesserungsvorschläge können für zukünftige Sanierungen oder Ersatzneubauten eingebracht werden? Ziel der vorliegenden Arbeit ist ein Ergebnis und somit ein Ausblick für den weiteren Umgang in Bezug auf die Wohnbedürfnisse, Wohnpräferenzen und Anforderungen der heutigen und zukünftigen Bewohner für die zu sanierenden Alters- und Pflegeheime der Stadt Zürich aufgezeigt. Es werden eventuelle Widersprüche zu Normen und Richtlinien angezeigt und Ableitungen bzw. Empfehlungen mit dem Umgang für nicht sanierte Alters- und Pflegeheime getroffen.

1.3 Vorgehen

Die Stadt Zürich verfügt über 25 AZ mit insgesamt 2135 Plätzen. Es werden drei Beispiele älterer städtischer Altersheime der 1970er Jahre begrenzt auf die Stadt Zürich dokumentiert und eine Grundlagen- und Kennzahlenerfassung vorgenommen. Die Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstruktur der Stadt Zürich und die notwendigen zur Verfügung zu stellenden Plätze in Alters- und Pflegeheimen werden dargestellt. Es wird ein Leitfaden für eine Durchführung von Interviews erstellt. Personengruppen, wie Pflegende, Bewohner, Betreiber, Heimleitungen, welche im Zusammenhang mit den drei ausgewählten Altersheimen der Stadt Zürich stehen, werden durch Interviews auf Wohnbedürfnisse, Wohnpräferenzen und Anforderungen an das Wohnen im hohen Alter befragt. Die Interviews werden aufgenommen und die wichtigsten Erkenntnisse schriftlich erfasst. Anhand der Ergebnisse werden die ausgewählten Bestandsgebäude bzw. die zu sanierenden Bauten überprüft. Die erhobenen Daten dienen dabei einer Ableitung bzw. Trendwiedergabe und Orientierung bzw. Empfehlung für den weiteren Umgang mit den bestehenden und nicht sanierten Alters- und Pflegeheimen der Stadt Zürich. Die Erkenntnisse werden zusammengefasst, kritisch gewürdigt, sowie ein Ausblick und eine Empfehlung auf weiterführende Fragestellungen dargestellt.

2 Grundlagen

2.1 Nachfrage für Wohnformen im hohen Alter

2.1.1 Überblick der vergangenen Entwicklung

Von 1932 bis 2014 hat sich die Bevölkerung der Schweiz verdoppelt. In ca. 80 Jahren ist die Bevölkerung von 4.1 Mio. Personen auf 8.2 Mio. angewachsen. Der Hauptgrund dieser starken Wachstumsrate war der Babyboom der 1940- bis 1960er Jahre und die Zuwanderung von ausländischen Arbeitskräften. Ein Sinken der Wachstumsrate zwischen 1970 und 1980 auf einen Wert +0.2% ist auf den Geburtenrückgang und der Einwanderungsbeschränkung für ausländische Arbeitskräfte zurückzuführen. 1975 und 1976 zur Zeit der Wirtschaftskrise konnte ein negativer Wanderungssaldo verbucht werden. Mit durchschnittlich +0.6% pro Jahr konnte in den 1980er- und 1990er Jahren ein Bevölkerungswachstum vermerkt werden. Im ersten Jahrzehnt des 21. Jhdts. verstärkte sich das Bevölkerungswachstum auf +0.9% und seit 2010 stieg es auf +1.1% an. Die grösste Zunahme der Bevölkerung ereignete sich in den Agglomerationsgebieten der Schweiz.² „Wie andere europäische Länder erfährt auch die Schweiz einen Prozess doppelter demografischer Alterung: Die Altersstruktur der Bevölkerung verschiebt sich nach oben und der Anteil an jüngeren Menschen sinkt, primär aufgrund eines seit Jahrzehnten tiefen Geburtniveaus. Die Jugend wird zur demographischen Minderheit wogegen Zahl und Anteil älterer Menschen deutlich ansteigen.“³

2.1.2 Ständige Wohnbevölkerung in der Schweiz nach Alter

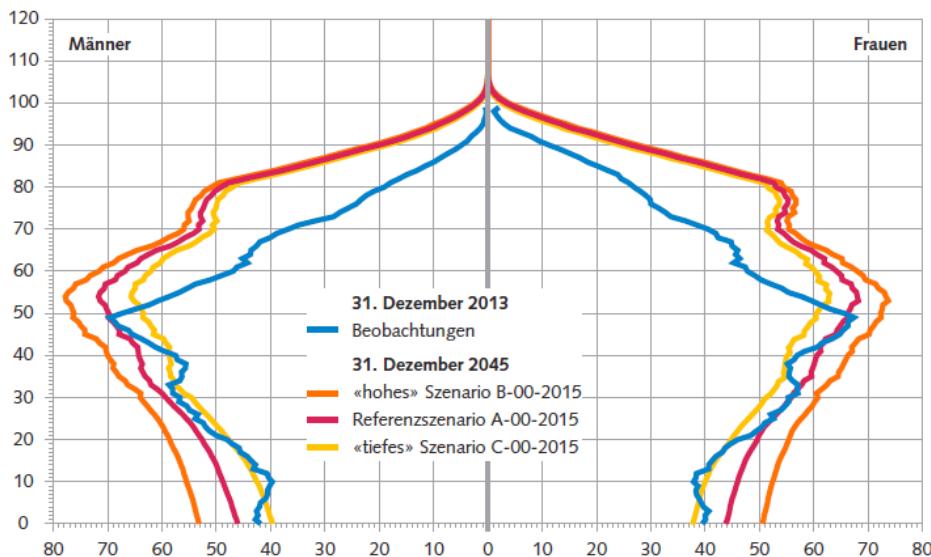
Am Jahresende, in Tausend							
	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Total	8339.5	8757.6	9159.9	9541.5	9857.0	10044.3	10176.1
0-19 Jahre	1671.8	1727.2	1814.6	1879.8	1914.7	1913.1	1896.8
20-39 Jahre	2227.7	2281.6	2273.4	2270.6	2271.4	2260.8	2282.0
40-64 Jahre	2938.5	3070.4	3170.8	3216.9	3259.9	3305.3	3306.8
65-79 Jahre	1081.2	1198.5	1322.2	1487.4	1629.8	1662.3	1635.1
80 Jahre +	420.4	479.9	578.9	686.8	781.2	902.8	1055.4

Tab. 1: Wohnbevölkerung nach Alter gem. Szenario A-00-2015, BFS (2015), o.S.

² Vgl. BFS 2016, S. 9

³ Höpflinger 2014a, S. 1

Nach den 3 Grundszenarien, in Tausend:



Tab. 2: Alterspyramide nach den 3 Grundszenarien, BFS (2015), o.S.

Die Wohnbevölkerung der über 80-jährigen in der Schweiz wird von 2015 bis 2045 um das 2.5-fache ansteigen. „Im Verlauf der kommenden 20 Jahre wird die Spitze der Alterspyramide allmählich breiter während ihre Basis unverändert bleibt. Dies wird Auswirkungen auf die Nachfrage nach Wohnraum haben.“⁴

2.1.3 Bevölkerungsentwicklungen in den Kantonen von 2015 bis 2045

Das Bevölkerungswachstum wird in allen Kantonen der Schweiz zwischen 2015 und 2045 ansteigen. Im Jahre 2045 wird der prozentuale Anteil aller Personen ab 65 Jahre bei über 25% liegen. Den grössten Anteil der Personen im Rentenalter mit 31% weisen die ländlichen Kantone auf. Da in den städtischen Kantonen junge Erwachsene zuwandern und ältere Erwachsene abwandern, ändert die Bevölkerung in diesen Kantonen weniger stark. Ein weiterer Gesichtspunkt für die weniger starke Alterung in den städtischen Kantonen sind die interkantonalen und internationalen Migrationsströme der Zuwanderung von jungen und der Abwanderung von älteren Erwachsenen. Dieser Effekt führt zu einer Erneuerung der Generationen.⁵ Die männliche Lebenserwartung steigt von 81,2 Jahren im Jahr 2015 auf 86,2 Jahre im Jahr 2045, jene der Frauen im gleichen Zeitraum von 85,1 Jahren auf 89,4 Jahre.⁶ Die ständige Wohnbevölkerung des Kantons Zürich

⁴ Heye 2011, S.12

⁵ Vgl. BFS 2016, S. 3-36

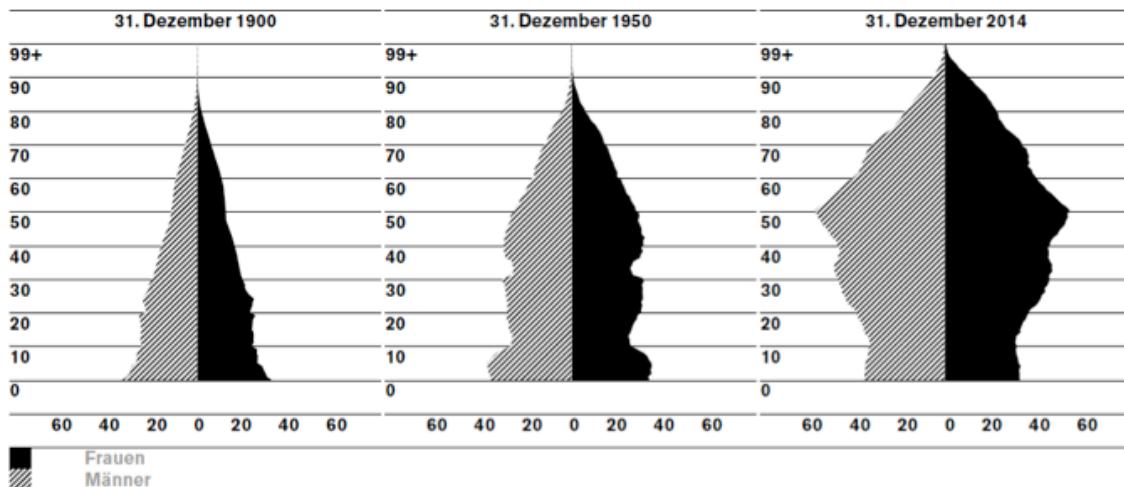
⁶ Vgl. BFS 2016, S. 4

nimmt zwischen 2015 und 2045 von 1.468.000 auf 1.839.000 Personen zu. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung der Schweiz steigt somit von 17,6% auf 18,1% an.⁷

Am Jahresende, in Tausend							
	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Schweiz	8339.5	8757.6	9159.9	9541.5	9857.0	10044.3	10176.1
ZH	1467.5	1553.5	1633.0	1707.2	1769.7	1809.3	1839.4

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung der Kantone 2015-2045, vgl. BFS (2016), S. 24

2.1.4 Generation der Babyboomer



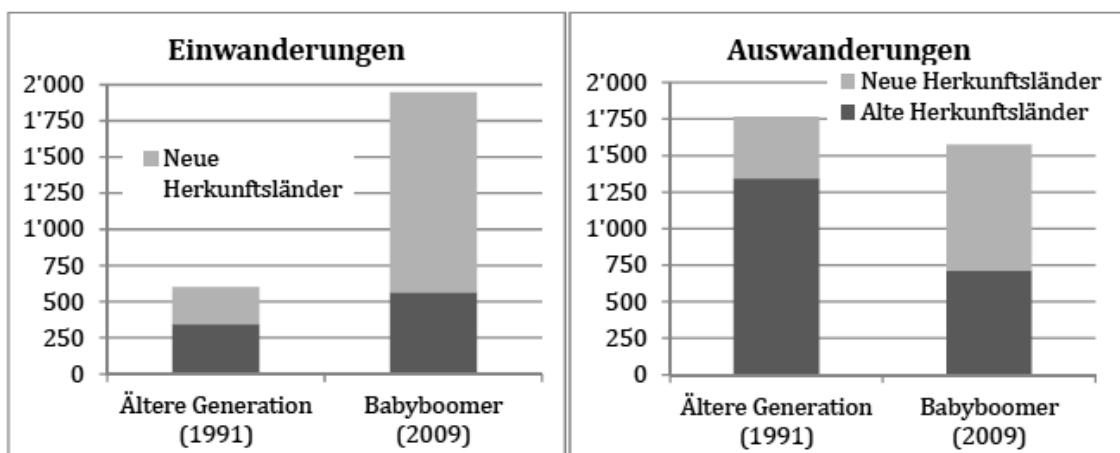
Tab. 4: Altersaufbau der Bevölkerung der Schweiz BFS, Hasenmaile (2016), S. 132

In der Schweiz ist ein erheblicher Geburtenanstieg nach dem 2. Weltkrieg zu verzeichnen. Dieser Geburtenanstieg endete erst nach dem Pillenknick. In der Alterspyramide ist ersichtlich, wie die geburtenstarken Jahrgänge der sogenannten Babyboomer, diese durchwandern. In der oben abgebildeten Alterspyramide (Tab. 4) kann man erkennen, dass zu Beginn des letzten Jhdts. die Form einer Pyramide entsprach. Von einer „Glocke“ zu einer Zeit von der jungen Generation der Babyboomer im Jahre 1950 wandelte sich die Form bis zum Jahr 2010 zu einer „Tanne“. Man sieht, dass die zahlenmäßig starken Jahrgänge kontinuierlich in höhere Altersklassen verschoben werden. In der Schweiz werden die Jahrgänge 1946-1964 als Babyboomer bezeichnet. Sämtliche Güter, welche durch diese Jahrgänge konsumiert werden, erleben eine hohe Nachfrage bzw. steigende Absatzzahlen. Aktuell kommt in diesen Sog der Nachfrage das Thema nach altersgerechtem Wohnraum für genau diese Generation der Babyboomer.⁸ „Ein

⁷ Vgl. BFS 2016, S. 28

⁸ Vgl. Hasenmaile 2016, S. 131-141

entscheidender Einflussfaktor der unmittelbaren demographischen Zukunft der Schweiz ist das Altern der geburtenstarken Jahrgänge (Baby-Boom-Generationen), die selbst wenige Kinder zur Welt brachten. Erst mit dem Absterben der geburtenstarken Jahrgänge wird die demographische Alterung der Bevölkerung wieder rückläufig sein.⁹ Das weitverbreitete Bild des gebrechlichen bzw. hilfsbedürftigen älteren Menschen beherrscht den Begriff des Wohnens im hohen Alter. Dieser Gedanke kongruiert jedoch nicht mit den heutigen älteren Personengruppen und noch vielfach weniger mit den Personengruppen, welche das künftige Pensionsalter prägen werden. Die Babyboomer zählen mit den Jahrgängen 1943 bis 1963 zu einer bis ins hohe Alter körperlich und gesundheitlich fitten und selbstbestimmenden Generation. Die Zahl der über 65-Jährigen wird in den nächsten 30 Jahren deutlich zunehmen. Die demografische Veränderung erfolgt nicht fortlaufend, sondern paradigmatisch und ist mit dem Einlass der Babyboomer ins Rentenalter seit 2008 bereits losgetreten.¹⁰ Bis zum Jahr 2028 wird zahlenmäßig die Anzahl der über 60-Jährigen um ca. 40 % wachsen.¹¹ Ein weiterer Punkt für die alternde Bevölkerung ist die stärkere Einwanderung von Babyboomer aus den neuen Herkunftsländern wie Deutschland und Osteuropa. Diese Babyboomer im Alter von 50-70 Jahren bilden einen höheren Anteil der gesamten Immigration als vor 20 Jahren. Viele verlassen die Schweiz auch wieder. Im Verhältnis verhält sich die Rückwanderung gleich.¹²



Tab. 5: Generationale Einwanderung in den Kanton Zürich, Zimmerli (2012), S. 7

⁹ Höpflinger 2014a, S. 1

¹⁰ Vgl. Hasenmaile 2016, S. 133

¹¹ Vgl. Hasenmaile 2016, S. 131-141

¹² Vgl. Zimmerli 2012, S. 6

2.2 Angebot für Wohnformen im hohen Alter

2.2.1 Allgemein / Wohnformen im Alter

„Die Vorstellung, dass früher alle Alten im Schosse einer Grossfamilie betreut und gepflegt wurden ist ein Mythos. Als ideal galt auch in früheren Epochen ein Alter ausser Reichweite obrigkeitlicher Anstalten und in Unabhängigkeit von der Bevormundung durch die eigenen Kinder.“¹³ „Erste Wohltätigkeitseinrichtungen wie Armenhäuser und Hospize entstanden schon im späten Mittelalter. 1228 wurde in St. Gallen die Stiftung des Heiligeist Spitals am Markt gegründet (Zweck: „ad infirmorum custodiam et pauperum solatium“). Im 16 Jhd. kam es auch in der Eidgenossenschaft zu einer Kommunalisierung der Armenfürsorge und der Spitäler, die sich faktisch in Altersheime verwandelten.“¹⁴ Ende des 18. Jhdts. und im Verlauf des 19 Jhdts. wurden spezielle Einrichtungen für charakterisierende Problemgruppen gegründet. So auch die Wohnform von Altersheimen.¹⁵ Die Wohnformen für ältere Menschen sind je nach Lebensphasen des Alters (Seniorenalter, gesundes Rentenalter, fragile Hochaltrigkeit und eventuelle Phase der Pflegebedürftigkeit gegen Lebensende) unterschiedlich zu betrachten. Ein Grundfehler vieler Erörterungen, Diskussionen und Studien ist die ungleiche Be trachtung des nachberuflichen Lebens als einheitlicher Abschnitt des Lebens.¹⁶ Die Anzahl der Personen, die das 65. Lebensjahr erreicht haben, nimmt aus der Sicht der Gesamtbevölkerung in der Schweiz zu. Am stärksten bemerkbar macht sich dies im Segment der Menschen im hohen Lebensalter der über 80-Jährigen. Hieraus kann man schliessen, dass eine spezifische Altersgruppe wächst und überproportional viel Wohnraum in Anspruch nimmt.¹⁷ „Häufig wird das Wohnen in einer Alterseinrichtung als Wohnoption wahrgenommen, die bei altersbedingten Einschränkungen zu akzeptieren ist. Dies entspricht der Tatsache, dass diese Wohnform - unabhängig von eigenen Lebensplänen - bei gesundheitlichen Einschränkungen eine realistische Option darstellt bzw. bei schwerer Pflegebedürftigkeit häufig als einzige Option verbleibt.“¹⁸ Je älter die Menschen werden, desto höher ist die Akzeptanz gegenüber der Wohnform „Heim“ als

¹³ Höpflinger 2012, S. 4

¹⁴ Höpflinger 2007, S. 13

¹⁵ Vgl. Höpflinger 2012, S. 9

¹⁶ Vgl. Höpflinger 2009, S. 183

¹⁷ Vgl. Zimmerli 2012, S. 5

¹⁸ Höpflinger 2014b, S. 141

zukünftige Wohnperspektive.¹⁹ Das Leben und Wohnen in Alters- und Pflegeeinrichtungen bzw. in stationärer Versorgung nimmt im hohen Lebensalter vermehrt zu.²⁰ Ein selbstbestimmtes Leben spiegelt sich in den verschiedenen Wünschen und Bedürfnissen von den Wohn- und Betreuungsformen von älteren Menschen, welche sie sich auswählen oder ihnen angeboten werden. Es stehen unterschiedliche Wohnformen zur Auswahl, die sich nach Selbständigkeit, Individualität und notwendiger Betreuung und Pflege der BewohnerInnen unterscheiden und definieren. Es gibt verschiedene Wohnformen im Alter die sich in 3 Hauptgruppen unterteilen lassen.

1 Individuelle Wohnformen

- Wohnen zu Hause (evtl. unter Bezug von externen Serviceleistungen)
- Alterswohnungen, Alterssiedlungen
- Wohnen mit Service

2 Private gemeinschaftliche Wohnformen

- Alterswohngemeinschaft
- Altershausgemeinschaft
- Mehrgenerationenhaus

3 Institutionelle Wohnformen

- Altersheim, Seniorenheim
- Altersresidenz, Seniorenresidenz
- Pflegeheim, Pflegezentrum
- Pflegewohngruppe
- Demenzwohngruppe
- Alterszentrum, Seniorenzentrum

Institutionelle Wohnformen werden im Folgenden charakterisiert und beschrieben.

2.2.2 Institutionelle Wohnformen

Altersheim / Seniorenheim:

Charakterisierung:

Die klassische Form der institutionellen Betreuung älterer Personen ist das Alters- oder Seniorenheim. Die BewohnerInnen einer solchen Wohnform können oder wollen nicht

¹⁹ Vgl. Höpflinger 2014b, S. 139

²⁰ Vgl. Höpflinger 2014b, S. 139

mehr selbstständig wohnen. In einem Altersheim werden soziale Kontakte gepflegt und der Aspekt der Sicherheit für die BewohnerInnen gewährleistet. Sie sind nicht oder nur minimal pflegebedürftig. Die BewohnerInnen sind im Besitz eines eigenen Zimmers mit integrierter Nasszelle. Eine eigene Kochgelegenheit ist in der Regel nicht im Angebot inbegriffen. Das Dienstleistungsangebot beinhaltet Verpflegung, Wäsche- und Zimmer-service, eine Beratungsstelle, verschiedene Gemeinschafts- und Aktivierungsräume und Angebote von unterschiedlichen Veranstaltungen. Das Dienstleistungsangebot mit dem altersgerecht ausgestatteten Bewohnerzimmer wird als Gesamtpaket zur Verfügung gestellt. Das Alters- Seniorenheim hat einen Hotelcharakter mit diversen Serviceangeboten die das alltägliche Leben abdecken und in welchen man einen unbefristeten Aufenthalt geniessen kann.

Zielgruppe:

BewohnerInnen, welche nicht mehr selbstständig wohnen wollen und oder können. Diese Einrichtung ist für ältere Menschen die nicht oder nur minimal pflegebedürftig sind und somit keine regelmässige Pflege benötigen.²¹

Altersresidenz / Seniorenresidenz:

Charakterisierung:

„Mit dem Konzept der Seniorenresidenz werden private Alterswohnformen mit Serviceleistungen für zumeist gehobene Ansprüche angesprochen.“²² Alters- oder Seniorenresidenzen zeichnen sich durch eine Verbindung bzw. Kombination der Wohnformen Altersheim und Alterssiedlung aus. Der Standard ist jedoch auf einer gehobenen Stufe und hat einen Hotelcharakter. Den BewohnerInnen wird in dieser Wohnform eine eigene kleine Wohnung inklusive Nasszelle und Küche zur Verfügung gestellt. Das Zusammenleben in einer Institution mit anderen alten Personen bietet ein vielfältiges und professionelles Angebot von Dienstleistungen in einem standardmässigen Grundpaket an. Kulturelle Angebote, ein Restaurant, teilweise ein Schwimmbad und ein Fitnessraum gehören zum gehobenen Standard. Die meisten Alters- und Seniorenresidenzen verfügen über eine eigene Pflegeabteilung für pflegebedürftige BewohnerInnen, die intensivere Pflege in Anspruch nehmen.

²¹ Vgl. Rüegger 2014, S. 9

²² Höpflinger 2014b, S. 138

Zielgruppe:

Eine Seniorenresidenz ist für ältere Personen geeignet, welche ihre selbständige Lebensgestaltung in einer eigenen Wohnung mit den Vorzügen der Serviceleistungen in einem Gesamtpaket koppeln und gleichzeitig auf Komfort besonderen Wert legen. Die BewohnerInnen sind meistens in einem gesundheitlichen guten Zustand und kommen aus dem oberen Einkommenssegment.²³

Pflegeheim / Pflegezentrum:

Charakterisierung:

Dieses Wohnangebot ist das letzte Glied der fokussierten Wohnangebote der älteren Menschen. Pflegeheime und Pflegezentren bieten sich für Personen mit erhöhtem Pflege- und Betreuungsbedarf an. Bei schwerer Pflegebedürftigkeit können die BewohnerInnen in dieser Wohnform bis zu ihrem Tod verweilen. Sämtliche Lebensbedürfnisse werden in einem Gesamtpaket von Dienstleistungsangeboten abgedeckt und gehören standardmäßig dazu. Die BewohnerInnen wohnen in einem Ein- oder Mehrbettzimmer. Die Privatsphäre ist aufgrund der 24 Stunden Betreuung extrem eingeschränkt. Besteht ein Pflegeheim aus mehreren Häusern, welche sich in ihren Dienstleistungsangeboten auch unterscheiden können, spricht man von einem Pflegezentrum.

Zielgruppe:

Pflegebedürftige Menschen, welche eine 24 Stunden Betreuung auf Abruf benötigen. Das Pflegeheim ist für Personen geeignet, welche langzeiterkrankt und auf eine intensive Pflege angewiesen sind.²⁴

Pflegewohngruppen / Demenzwohngruppen:

Charakterisierung:

Diese Wohnform wird als Alterswohngemeinschaft von professionellem Fachpersonal geführt. Wegen ihrer gesundheitlichen Einschränkung oder ihres Krankheitsbildes sind die BewohnerInnen auf die professionelle Pflege und Betreuung angewiesen. Pflegewohngruppen sind entweder autonom in einer normalen dezentralen Mietwohnung organisiert oder als Satellit an ein Pflegeheim angegliedert, um Synergieeffekte zu nutzen.

²³ Vgl. Rüegger 2014, S. 9

²⁴ Vgl. Rüegger 2014, S. 10

zen.²⁵ Eine Demenzabteilung kann als geschlossene Pflegewohngruppe an ein Pflegeheim angegliedert sein und stellt somit eine Verbindung der Wohnformen Wohngemeinschaft und Pflegeheim dar.

Zielgruppe:

Pflegewohngruppen eignen sich für pflegebedürftige Menschen, welche nicht in einem Pflegeheim betreut werden wollen, aber auch nicht mehr selbstständig wohnen können. Das familiäre Wohnumfeld und die Einbindung in den Wohnalltag werden durch professionelle Fachkräfte gefordert. In einer Demenzwohngruppe wohnen Demenzkranke und/oder psychisch erkrankte ältere Personen. Diese Personengruppen benötigt dauerhafte und intensive Pflege.²⁶

Alterszentrum / Seniorencentrum:

Charakterisierung:

Die Wohnform eines Alterszentrums oder Seniorencentrums zeichnet sich durch grössere institutionelle Komplexe aus. Unter einem Dach werden verschiedene Wohnformen im selben Umfeld miteinander verbunden. Aus betrieblicher Sicht ist der grösste Vorteil von solchen Wohnformen der Synergieeffekt. Ein weiterer Vorteil ist, dass die BewohnerInnen bei einem nötigen Wechsel aus gesundheitlichen Gründen und oder Fragilität in andere Wohn- und Betreuungsform nicht die gewohnte Umgebung verlassen müssen. Für die Betroffenen ist dieser interne Wechsel leichter nachzuvollziehen.

Zielgruppe:

Diese Wohnform ist für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen und unterschiedlichem Grad an Betreuungs- und Pflegebedürftigkeit geeignet. Der Sicherheitsgedanke, dass alle Dienstleistungsangebote für die Pflege unter „einem Dach“ angeboten werden ist ein wichtiger Aspekt und hilft den Menschen bei Gebrechlichkeit in der gleichen Institution die nötigen Dienstleistungsangebote vorzufinden ohne das Umfeld zu wechseln.²⁷

²⁵ Vgl. Köppel 2014, S. 26

²⁶ Vgl. Rüegger 2014, S. 11

²⁷ Vgl. Rüegger 2014, S. 11

2.2.3 Entwicklung der Altersheime bis heute

Die Entwicklung der Alterspflegeinstitutionen lässt sich vereinfacht in fünf Typologien gliedern:

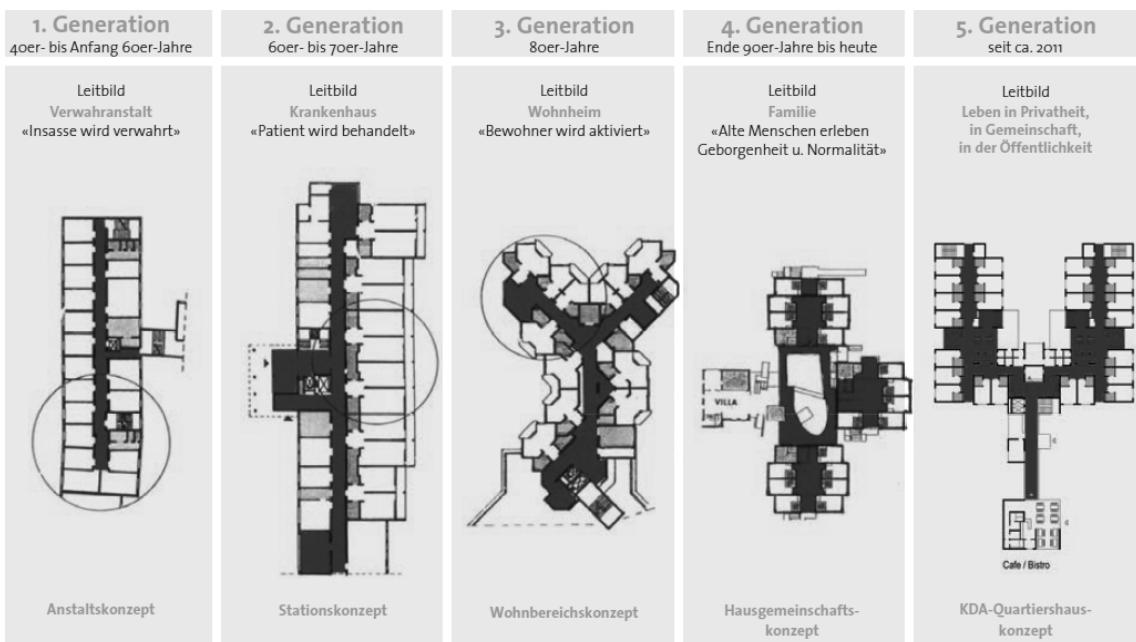


Abb. 1: Wohnformen im Alter, Rüegger (2014), S. 11

Typologie 1 (1900 bis 1950/60):

Die Wohnform wurde zu dieser Zeit für meist einsame und ältere Menschen bereitgestellt. Die BewohnerInnen wohnten wie „Insassen“ in einer Verwahranstalt mit Mehrbettzimmern bis zu acht Betten in einem Schlafsaal.

Typologie 2 (bis ca. 1980):

Die Wohnformen orientierten sich zu dieser Zeit am Spital. In der Wohnform wurden anstelle von armen vermehrt pflegebedürftige alte Menschen aufgenommen.²⁸ Die BewohnerInnen wurden mehr als „Patient“ wie als „Insasse“ wahrgenommen. Im Mittelpunkt dieser Institution steht das gesundheitliche Defizit bzw. die Heilung, die Pflege und die Therapie älteren Menschen.

Typologie 3 (seit ca. 1980):

Die Wohnformen orientieren sich zu dieser Zeit an Wohnbereichskonzepten. Das Kompetenzmodell bzw. die Stärkung der vorhandenen Ressourcen und Kompetenzen der

²⁸ Vgl. Höpflinger 2012, S. 9

Betreuung und der Pflege steht im Vordergrund. Das „Wohnen“ und die „Pflege“ werden als gleich wichtig betrachtet. Im Heim wird nicht nur gepflegt, sondern auch gewohnt.²⁹

Typologie 4 (seit ca. 1995):

Die Wohnformen haben sich als sogenanntes Hausgemeinschaftsmodell weiterentwickelt. Die BewohnerInnen haben alle ein eigenes Zimmer mit eigener „Haustür“. Der zentrale Mittelpunkt dieser Wohnform ist der grosse Wohnküchenbereich. Das Leben spielt sich nach dem Prinzip der „Normalität des Alltags“ ab. Die Betreuung und Begleitung der BewohnerInnen stehen im Zentrum des Leitgedankens. Inhouse Spitex oder externe Spitex kommen vermehrt zum Einsatz und werden eingekauft. Die Individualität, Autonomie und Selbstbestimmung der BewohnerInnen stehen in dieser Entwicklung zentral im Mittelpunkt.

Typologie 5 (seit ca. 2000):

Die Maximierung der Autonomie, die Selbstbestimmung und die Normalität des Alltags werden seit ca. 2000 in dieser Wohnform vorangetrieben. Im Mittelpunkt steht die individuelle Lebensqualität in der neuen selbstbestimmten Wohnform bzw. im neu bestimmten Wohnumfeld.³⁰

2.2.4 Entwicklung der Altersheime in Zukunft

Bei vielen älteren Personen gibt es keinen Unterschied zwischen dem Konzept eines Alters- und Pflegeheims im traditionellen Sinne und modernen Konzepten von Pflegewohngruppen, die dezentral angeordnet sind. Konzeptuelle Differenzierungen zwischen diesen zwei Wohnformen haben die allgemeine Bevölkerung bis dato nur vereinzelt erreicht.³¹ Die Anzahl der pflegbedürftigen Menschen wird anhand der demographischen Alterung bis 2030 um ca. 45% zunehmen. „Der Anteil der 80-Jährigen und älteren Personen an der schweizerischen Wohnbevölkerung dürfte nach dem Trendszenario zwischen 2013 bis 2030 von gut 5% auf fast 8% ansteigen, um 2050 wahrscheinlich einen Wert von 12% zu erreichen.“³² Dieser rasche Anstieg der hochaltrigen Menschen

²⁹ Vgl. Höpflinger 2012, S. 9

³⁰ Vgl. Curaviva 2016, S. 2

³¹ Vgl. Höpflinger 2014b, S. 147

³² Höpflinger 2014b, S. 35

zeigt, dass die 75- bis über 90- Jährigen bei besserer Gesundheit immer älter werden. „Da ältere Personen tendenziell so lange wie möglich in ihrer angestammten Wohnung bleiben (ageing in place), erfolgt ein Umzug oft erst, wenn es nicht mehr anders geht.“³³ Die heutigen Alten möchten so lange als möglich im privaten Zuhause wohnen und den Eintritt in das Altersheim wenn möglich vermeiden. „Ab dieser Lebensphase der verstärkten Gebrechlichkeit haben es die älteren Personen auf dem Mietwohnungsmarkt jedoch besonders schwer, eine Wohnung zu bekommen, da sie als „verwaltungsaufwendig“ gelten.“³⁴ Der Übertritt in ein Pflegeheim findet in diesen Generationen deutlich später oder auch gar nicht statt und beschränkt sich auf wenige, aber pflegeintensive Jahre.³⁵ Beim Eintritt in ein Altersheim sind diese Menschen somit immer älter und entsprechend pflegebedürftiger. Diese Neigung wird in der Zukunft zunehmen. Die Intensität der Pflege und Betreuung wird sich in Institutionen wie AZ erhöhen. Was diese Tendenz noch weiter bekräftigt, ist die Tatsache, dass die Generation der Babyboomer ins hohe Alter kommt und genau diese Pflege in Anspruch nimmt. Trotz Pflegebedürftigkeit möchte diese Generation ihr selbstbestimmtes Leben weiterführen können. Dies hat zur Folge, dass die zukünftigen BewohnerInnen der AZ vermehrte Ansprüchen in Bezug auf Dienstleistungen und Serviceangebote aus einer Hand stellen werden. Die AZ der Zukunft müssen diesen Bedürfnissen gerecht werden und sich einer neuen Generation der Babyboomer anpassen. Die zukünftigen Alten bzw. pflegebedürftigen Menschen „werden nicht mehr in spitalmässigen Einrichtungen versorgt, sondern haben ein breites Angebot verschiedener Wohn- und Pflegeformen zur Verfügung, wie betreutes Wohnen, Wohngemeinschaften, Hausgemeinschaften, stationäre Pflege in Pflegewohngruppen etc.. Ein Zentrum, das alles bietet, was ältere Menschen benötigen und in dem es ein sozialraumorientiertes Nebeneinander von ambulanter und stationärer Pflege gibt.“³⁶ Daraus werden sich neue betreute Wohnformen entwickeln und somit wird eine Trennung von ambulanter und stationärer Pflege einhergehen. Unter einer angepassten Versorgung versteht man eine Fusion zwischen verschiedenen Pflegeinstitutionen wie Spitex, Alterswohnungen mit Dienstleistungen etc.. Dieser Zusammenschluss wird einen ganzheitlichen Dienstleistungsgedanken verfolgen und zielgerichtet die Synergien nutzen.

³³ Heye 2011, S. 5

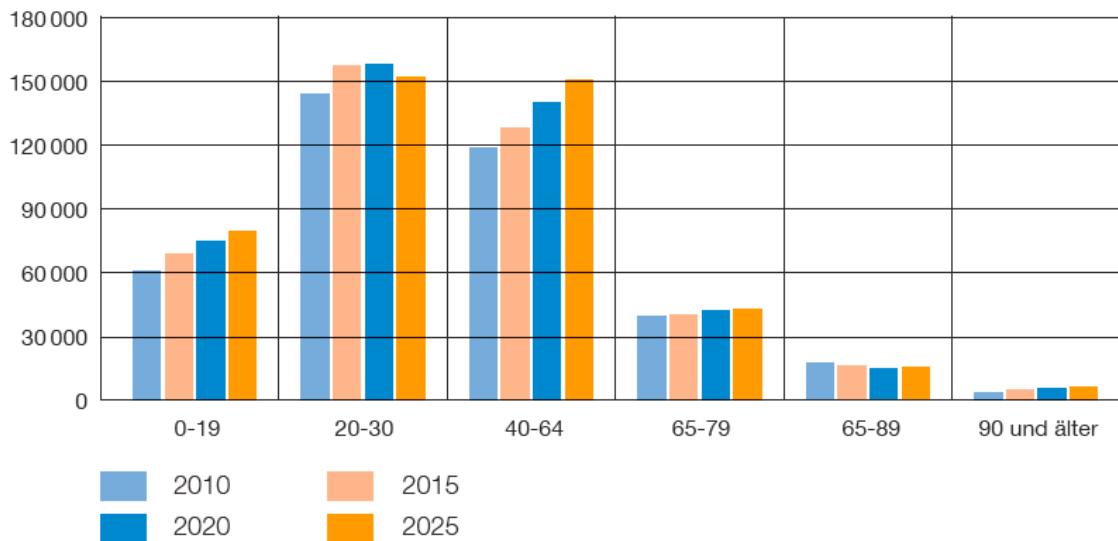
³⁴ Heye 2011, S. 5

³⁵ Vgl. Höpflinger 2011, o.S., zit. in Zimmerli 2016, S. 9

³⁶ Curaviva 2016, S. 3

2.3 Nachfrage in der Stadt Zürich

2.3.1 Demographische Entwicklung und Nachfrage von AZ in der Stadt Zürich



Tab. 6: Bevölkerungsszenario mittel, Stand Mai 2012, Stadt Zürich (2012), S. 6

Trotz dem, dass die Gesamtbevölkerung der Stadt Zürich ansteigen wird, ist bei der Bevölkerungsgruppe der über 80-jährigen Personen bis zum Jahr 2020 kein Anstieg zu prognostizieren.³⁷ Der Eintritt in ein AZ in der Stadt Zürich findet im hohen Alter statt. Die älteren Personen die in ein AZ der Stadt Zürich beitreten, sind im Durchschnitt 84 bis 85 Jahre alt. Aus diesem Grund ist aus demographischer Sicht die Bevölkerungsgruppe der älteren Personen 80+ als Zielgruppe für AZ in der Stadt Zürich zu betrachten. Im Jahr 2011 konnte die Bevölkerungsgruppe der Altersklasse 80+ mit 21‘576 Personen³⁸ im Jahr 2015 21‘440 und im Jahr 2025 21‘450 Personen aufweisen.³⁹ Hieraus kann man folgern, dass in den nächsten 15 Jahren der Bevölkerungsanteil der Personengruppe 80+ überwiegend stabil sein wird. Bis zum Jahr 2025 rechnet das statistische Amt des Kt. Zürichs, dass die Altersgruppe 80+ um ca. 30‘000 Personen bzw. um knapp 47 % zunehmen wird.⁴⁰ Im Jahre 2040 werden doppelt so viele 80+ Jährige im Kanton Zürich wie heute leben.⁴¹ Die Szenarien der Stadt Zürich und des Kantons Zürich zeigen eine unterschiedliche Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Personengruppe 80+.

³⁷ Vgl. Stadt Zürich 2012, S. 7

³⁸ Vgl. Stadt Zürich 2013b, S. 46

³⁹ Vgl. Stadt Zürich 2013a, S. 10

⁴⁰ Vgl. Stadt Zürich 2013a, S. 10

⁴¹ Vgl. Bucher 2014, S. 1



Tab. 7: Bevölkerungsszenario mittel, Stand Mai 2012, Stadt Zürich (2012), S. 7

2.4 Angebot in der Stadt Zürich

2.4.1 Allgemeiner Überblick der AZ der Stadt Zürich

1959 bis 1991 wurden in mehreren Quartieren der Stadt Zürich 21 Altersheime mit unterschiedlicher Grösse in Betrieb genommen. Die Gesamtsanierung der älteren Gebäude wurde 1987 in Gang gesetzt. Man geht davon aus, dass Altersheime einen Lebenszyklus für die Nutzung von 30 bis 35 Jahren haben. Ist dieser Lebenszyklus erreicht müssen die Häuser saniert, instandgesetzt und modernisiert werden. Der bauliche Zustand und das Erreichen der Lebenszyklen der Altersheime wurde durch die ASZ in Zusammenarbeit mit dem Amt für Hochbauten im Jahr 2001 erstmals ein 10-Jahresplan für die bauliche Weiterentwicklung der Altersheime im Zeitraum 2002 bis 2012 erarbeitet und vom Stadtrat in einer Anfrage am 6. Februar 2002 zustimmend zur Kenntnis genommen.⁴² In der Strategie ist vorgesehen, dass jedes Jahr ein AZ saniert oder durch einen Ersatzneubau ausgewechselt wird. Von 2003 bis 2011 sind drei AZ instandgesetzt und erweitert worden. 2012 hat das Gesundheits- und Umweltdepartementes und das Hochbaudepartementes einen Antrag gestellt, den Bauentwicklungsplan der Altersheime der Stadt Zürich zu überarbeiten und den aktuellen Standards und Anforderungen, insbesondere auch jenen der 2000-Watt-Gesellschaft anzupassen. Von den 25 städtischen AZ erreichen bis 2050 fünf den Zielwert der 2000-Watt-Gesellschaft für die Treibhausgasemissionen. 22 AZ können dieses Ziel nur mit weitergehenden Massnahmen erreichen. Der AHZ Masterplan 2013-2028 beachtet diese Anforderungen und bezieht die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft der Stadt Zürich gemäss Gemeindebeschluss von 2008 mit ein. Des Weiteren werden die Richtlinien für den Bau von Altersheimen von 2008

⁴² Vgl. Stadt Zürich 2013a, S. 7

und die Erkenntnisse der Altersstrategie der Stadt Zürich von 2012 mit einbezogen.⁴³ Bei der ASZ wird fortlaufend eine Interessentenliste mit 400 umzugsbereiten Personen der Stadt Zürich geführt, die in ein AZ der Stadt Zürich eintreten wollen. Die Liste wird alle 12 Monate überarbeitet bzw. erneuert. Wegen der hohen Nachfrage bzw. dem grossen Interesse für einen Altersheimplatz und aufgrund der demographischen Prognosen ist das Angebot von derzeit rund 2150 Plätzen zu erhalten. In der Altersstrategie der Stadt Zürich wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bestand der städtischen Angebote gehalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden soll, damit auch in 10 bis 20 Jahren ein attraktives, zeitgemässes und bedarfsgerechtes Angebot vorhanden ist.⁴⁴ Die Altersheimplätze sollen überwiegend innerhalb der Stadtgrenze angeboten werden und einen zeitgemässen Wohnstandard gemäss den „Richtlinien für den Bau von Altersheimen der Stadt Zürich“ aufweisen.

2.4.2 Alters- und Pflegeheime der Stadt Zürich

In der Stadt Zürich gelten die Altersheime als Institutionen, welche dem dauernden Wohnen, der Verpflegung und der persönlichen Betreuung von alten Menschen dienen. Das Wohnen und Leben der BewohnerInnen steht im Vordergrund. In den Altersheimen wird auch Pflege angeboten. Mit qualifizierten Pflegeleistungen wird es den BewohnerInnen ermöglicht bis zu Ihrem Tod in der Institution Altersheim der Stadt Zürich zu verweilen. Diese Dienstleistung bietet den BewohnerInnen ein besonderer Aspekt der Sicherheit. Neben den Altersheimen gibt es zusätzliche Pflegezentren. Hier leben alte pflegebedürftige Menschen, welche über längere Zeit pflegerische und medizinische Betreuung benötigen. Das Pflegezentrum unterscheidet sich zum Spital in seiner zeitlich befristeten Behandlung oder Rehabilitationsmassnahmen. Temporäre Wohnmöglichkeiten bis zu sechs Monaten werden in der Stadt Zürich mit einem Gästehaus angeboten. Dieses Gästehaus wird von einem Alterszentrum der Stadt Zürich geführt. Den BewohnerInnen der Altersheime wird ein Vollservice angeboten. Die bewährte Wohnform Altersheim mit Vollservice wird weiterhin Bestand haben und weitergeführt werden. Das Ziel soll eine grössere Flexibilität der Serviceleistungen sein, damit die Bedürfnisse vollumfänglich abgedeckt werden können. Der Individual- und Kollektivhaushalt soll mit dieser Wohnform zusammengeführt werden und ein hohes Mass an Autonomie garantieren, Interaktionen mit Personen in der Wohnform ermöglichen, die Sicherheit ge-

⁴³ Vgl. Stadt Zürich 2013a, S. 22

⁴⁴ Vgl. Stadt Zürich 2012, S.15

währleisten und eine grosse Auswahl von Serviceangeboten den BewohnerInnen zur Verfügung stellen, ohne dass sie institutionellen Zwängen verpflichtet sind. Die eigene Wohnfläche in Form eines Zimmers mit integrierter Nasszellen dient als Privatbereich für die BewohnerInnen. Das öffentliche Leben findet zum grössten Teil in verschiedenen Gemeinschaft-, Aktivierungsräumen, in der Cafeteria, im Speisesaal und in den Aussenbereichen der Einrichtung statt. Die AZ der Stadt Zürich bieten eine 24-Stunden Pflegepräsenz mit Ansprech- und Bezugspersonen. Die Hotellerieleistungen können tagsüber abgerufen werden. Die BewohnerInnen werden in Pflegestufen eingestuft. Dies ermöglicht eine zielgerichtete Betreuung und Pflege, welche auf der Bezugspersonenpflege aufbaut. Das Wohlbefinden wird zusätzlich gesteigert durch das Wissen, das man bis zum Tod im AZ verweilen kann. Diverse Dienstleistungsangebote (wie z.B. Arztpraxis, Physiotherapie etc.) werden auch von Dritten angeboten, welche die Räumlichkeiten in der Einrichtung mieten können. Teilweise gibt es auch Einrichtungen wie Wellness, Fitness, Restaurant und Mehrzweckraum die auch Externen zur Verfügung stehen. Mit der Öffnung des Altersheims für Externe sollen die Barrieren zwischen stationären und ambulanten Zonen aufgelöst und die Entwicklung zu einem AZ gefordert werden. Des Weiteren soll dadurch der Bezug und der Kontakt zwischen Quartier und Institution hergestellt werden. Ziel ist es, dass generationsübergreifende Angebote Begegnungsmöglichkeiten schaffen. Das Verständnis zwischen den Generationen soll somit geschärft werden und die BewohnerInnen in das alltägliche „normale“ Quartierleben mit einbinden.⁴⁵

2.4.3 Allgemeine Kennzahlen der 25 AZ der Stadt Zürich

Die Stadt Zürich ist im Besitz von 25 AZ mit insgesamt 2135 Plätzen. Von den 25 städtischen AZ sind 3 Häuser mit spezieller Ausrichtung, 2 Häuser mit Wohngruppen und in verschiedenen Häusern ist temporäres Wohnen möglich. Die Bewohnerinnen sind mit 74.3% in der klaren Überzahl im Gegensatz zu den Bewohnern mit 25.7%. Das Durchschnittsalter aller Bewohnerinnen und Bewohner ist im Jahr 2015 mit 87.3 Jahren ausgewiesen. Bei der Kennzahlenerfassung für das Jahr 2015 gab es 92 Personen, welche 98 Jahre und älter sind. Das durchschnittliche Umzugsalter einer Person, welche in ein Alterszentrum zieht, ist 84.3 Jahre. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Bewohnerinnen und Bewohner ist 4.7 Jahre. Der Jahresumsatz für das Jahr 2015 ist in der Bi-

⁴⁵ Vgl. Ziegler 2008, S. 12-13

lanz mit 160.270.467 CHF im Aufwand und mit 154.050.002 CHF auf der Ertragsseite zu verbuchen ausgewiesen. Per Stichtag 31.12.2015 verzeichnen die AZ 995.1 Planstellen. Von den 1484 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind 271 Auszubildende und Praktikanten. Von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind 73% weiblich und 27% männlich.⁴⁶ Der Investitionsbedarf für die AZ der Stadt Zürich wird bis 2028 auf rund 600 Mio. Franken geschätzt. Die Kostenschätzung bezieht sich auf Grobdiagnosen anhand von Kennzahlen.⁴⁷

2.4.4 Analyse und Ausbaupotential der 25 Altersheime in der Stadt Zürich



Abb. 2: Wohnen und leben im AZ, Stadt Zürich Alterszentren (2013), S. 17

Die 25 städtischen AZ verteilen sich zum grössten Teil auf Stadtgebiet. Die AZ bieten EinwohnerInnen der Stadt Zürich im AHV-Alter ein Zuhause in einer grosszügigen Hausgemeinschaft.⁴⁸ Im Anhang ist eine Auflistung der 25 AZ der Stadt Zürich beigelegt. Im Ganzen betreibt die Stadt Zürich 25 Altersheime mit verschiedenen Ausprägungen und Qualitätsstandards. Zwischen 1959 und 1982 wurden die meisten Altersheime der Stadt Zürich als spezifische Altersheime erstellt. Durch wiederholende Grundrisstypologien, einheitlichen Raumprogrammen und standardisierten Bewohnerzimmern kennzeichnen sich diese Altersheime mit einem bestimmten Ausdruck. Wenige Häuser wie das Altersheim Wolfswinkel oder Langgrüt nach den Plänen von Prof.

⁴⁶ Vgl. Stadt Zürich Alterszentren 2016b, S. 1-2

⁴⁷ Vgl. Stadt Zürich 2013a, S. 6

⁴⁸ Vgl. Stadt Zürich Alterszentren 2015, S. 4

Jaques Schader im Jahre 1977 bilden die Ausnahme. Die einfache Strenge kann auf den damaligen Zeitgeist der Postmoderne zurückgeschrieben werden. In den vergangenen Jahren wurden in diversen Altersheimen die wichtigsten Unzulänglichkeiten bereinigt. Partiell wurden fehlende Duschen in den Bewohnerzimmern integriert und behinderten-gerechte Duschen auf den Stockwerken ersetzt. Die Schaffung von neu gestalteten Aufenthaltsräume und Räumlichkeiten für die intensive Betreuung wurden vorangetrieben. Angereihte Personalhäuser bzw. Personalwohnungen wurden in zeitgemässe Bewohnerzimmer zur Erhöhung der Bettenzahl renoviert und umgebaut. Das gemietete Altersheim Triemli konnte im Jahr 2006 als temporäres Altersheim in Betrieb genommen werden und dient zur Unterbringung der BewohnerInnen als Rochadefläche für Umbau-ten, Sanierungen und Ersatzneubauten. Die Stadt Zürich verfügt auch über historische Altersheime. Das Altersheim Kluspark von 1897, das Altersheim Pfrundhaus von 1848 und das Altersheim Bürgerasyl von 1877 wurden mit einer Gesamtinstandsetzung so gut wie möglich den heutigen Standards angepasst. Die historische, denkmalgeschützte Bausubstanz macht hier den besonderen Anreiz zum Wohnen für die BewohnerInnen aus. Die Spezialheime bilden eine zusätzliche Einheit. Hierzu zählen die Altersheime Doldertal, Selnau und Waldfrieden. Hier sind gesundheitliche und sozial auffällige Personen oder Demenzkranke untergebracht. Der Ausbaustandard der Spezialheime kann nicht mit dem der gewöhnlichen Altersheime verglichen werden und kann somit nur bedingt mit den restlichen Institutionen verglichen werden. Im Jahr 2005 wurde das frühere Personalhaus Mittelleimbach zu einem Gästehaus umgebaut. Es dient zur Beherbergung von Personen die kurzzeitig zu betreuen sind oder die nach einem Spitalau-fenthalt oder einer Krankheit eine längere Erholungszeit benötigen.⁴⁹

2.4.5 Betriebliche und räumliche Anforderungen der AZ in der Stadt Zürich

Klassifizierung der AZ:

Die 25 städtischen AZ weisen je nach Baujahr und früherem Verwendungszweck sowie erfolgter Veränderungen und Umbauten grosse Unterschiede beim Raumangebot, Raumkomfort und bei den betrieblichen Möglichkeiten auf. Die AZ der Stadt Zürich sind in drei verschiedene Komfortkategorien aufgeteilt. Diese Komfortkategorien wer-den durch die Lage und Infrastruktur der AZ (öffentliches Restaurant, Park, Well-nessangebote etc.), der Grösse und Ausstattung der Appartements und den gebotenen

⁴⁹ Vgl. Stadt Zürich 2013a, S. 64-65

Aktivitäten im Heim bestimmt. Die Kombination und die Summe der verschiedenen Klassifizierungskriterien ist für die Zuordnung der AZ ausschlaggebend. Neben den zugeordneten AZ in die drei Komfortkategorien werden weitere Heime mit spezieller Ausrichtung geführt. Diese Spezialheime sind auf BewohnerInnen zugeschnitten, welche aufgrund ihrer gesundheitlichen oder sozialen Situation auf eine besondere Betreuung angewiesen sind.⁵⁰ Die AZ der Stadt Zürich lassen sich gemäss ihrer vorhandenen Substanz und der beabsichtigten Ausrichtung folgenden vier Kategorien zuteilen:

- Komfortkategorie 1 – Standardkomfort

Buttenau, Laubegg, Trotte, Temporäres Altersheim Triemli (TAT)

- Komfortkategorie 2 – mittlerer Komfort

Bullinger-Hardau, Grünau, Kalchbühl, Langgrüt, Laubegg, Mathysweg, Mittelleimbach, Oberstrass, Rosengarten, Sonnenhof, Wolfswinkel

- Komfortkategorie 3 – guter Komfort

Bürgerasyl-Pfrundhaus, Dorflinde, Herzogenmühle, Klus Park, Limmat, Rebwies, Stampfenbach, Sydefädeli, Wildbach

- S – Alterszentrum mit spezieller Ausrichtung/Wohngruppe

Doldertal, Selnau, Waldfrieden, Gästehaus Mittelleimbach

2.4.6 *Appartementgröße und -einrichtung nach Komfortkategorie*

Die Standards für die jeweiligen Altersheimkategorien in Bezug auf Grösse und Ausstattung sind in der aufgeführten Tabelle ersichtlich (siehe Anhang). Die definierten Standards durch die AHZ der Stadt Zürich beziehen sich auf Richtwerte. Im Einzelfall werden die Altersheime in einem gesamtheitlichen Blick beurteilt und kategorisiert. Fehlende Balkone können z.B. in der Gewichtung durch einen grosszügigen Park ausgeglichen werden. Wegen der vorhandenen bzw. bestehenden Bausubstanz zeichnet sich jetzt schon ab, dass nicht alle Elemente der jeweiligen Komfortkategorie in einer Sanierung umgesetzt werden können. Die Anforderungen an die Komfortkategorien sind in einer Tabelle im Anhang beigelegt. Die Ausstattung der Komfortkategorie 3

⁵⁰ Vgl. Stadt Zürich 2013a, S. 28

entspricht dem aktuellen zeitgemäßen Standard, der seit 1990 bei Ersatzneubauten und Instandsetzungen als Richtwert gilt.

2.4.7 Anforderungen an weitere Räume und Einrichtungen

Mehrzwecksaal: Für soziokulturelle Anlässe und Veranstaltungen muss ein Mehrzwecksaal zur Verfügung stehen. Dieser ist mit mobilen Trennwänden unterteilbar, damit kleinere Anlässe und Veranstaltungen zu organisieren sind.

Tagesbetreuung: Unabhängig von der Komfortklasse ist in jedem AZ ein Raumangebot für besonders pflege- und betreuungsbedürftige Menschen und Demenzkranke zur Verfügung zu stellen. In diesem Angebot werden die Funktionen Aktivierung, Kochen und Essen in einer Abteilung abgedeckt. Diese Räumlichkeiten werden an der Pflegeinfrastruktur angeordnet und sind auf ca. 10%-15% der gesamten Bewohnerzahl auszulegen. Ein in sich geschlossener Freiraum mit einem Rundgang ist zwingend.

Badeanlagen: Badeanlagen, wie Etagenbäder, sollen in der zweiten und dritten Komfortkategorie mit ein bis zwei Badeanlagen eingeplant werden. In den älteren Generationen der Altersheime befinden sich diese Badeanlagen in den Untergeschossen.

Restaurant / Cafeteria: Fast alle Altersheime verfügen über ein öffentliches Restaurant und einer Cafeteria. Hier wird eine Mittagsverpflegung angeboten. Diese Räumlichkeiten können von den BewohnerInnen, dem Personal, den BesuchernInnen und von Gästen aus dem Quartier genutzt werden und dienen dem Altersheim als Nebenbetrieb.

Eingangsbereich / Empfang: Die Eingangsbereiche sind in der Gestaltung so zu konzipieren, damit die BesucherInnen mit einer Offenheit empfangen werden können. Des Weiteren dient diese Zone als Informationsbereich.

Dienstleistungsräume: Coiffeur, Pediküre sind in allen Altersheimen vorhanden. In der zweiten und dritten Komfortkategorie sind Räumlichkeiten für Physiotherapie, Fitness anzubieten. Falls gemäss einer Bedarfsabklärung im Quartier Dienstleistungsangebote fehlen und gewünscht werden, sollen diese zum Wohle der Quartiersbevölkerung zur Verfügung gestellt werden

Bibliothek: Eine speziell gestaltete Bibliothek ist im Raumprogramm anzubieten.

Besinnung: In der zweiten und dritten Komfortkategorie ist ein spezieller Raum zur Besinnung und zur Andacht und Meditation anzubieten. Im Weiteren soll dieser Raum als Rückzugsort für Ruhe dienen.

Aufbahrung: Für den letzten Abschied des Verstorbenen ist ausserhalb des Appartements ein Raum mit angepasster Atmosphäre zu gestalten bzw. den Angehörigen zur Verfügung gestellt werden.

Werkraum: Ein Aktivierungsraum mit multifunktionaler Arbeitseinrichtung soll den BewohnerInnen zur Verfügung gestellt werden, damit sie durch Eigeninitiative ihre persönlichen Aktivitäten und Fähigkeiten aufrecht erhalten können.⁵¹

2.5 Wohnbedürfnisse / Räumlichkeiten aus wohnpsychologischer Sicht

2.5.1 *Wohnbedürfnisse*

Im Allgemeinen sind Bedürfnisse Zustände die der Mensch zu seiner Erhaltung und Entfaltung als notwendig erachtet. Die Maslowsche Bedürfnispyramide spiegelt die allgemeinen Wohnbedürfnisse wider und zeigt deren Verankerung bei den Menschen.



Abb. 3: Bedürfnispyramide nach Maslow, Reichard (2008), S. 37

Die untersten 4 Stufen sind die sogenannten Mängelmotive. Das Wachstumsmotiv wird mit der obersten Stufe dargestellt. Der Mensch wird durch die Mängelmotive angetrieben bis das Bedürfnis befriedigt und somit ausgeglichen ist. Die Bedürfnisse werden in der dargestellten Hierarchie von unten nach oben befriedigt und ausgeglichen. Das Wohnen ist ein lebenswichtiges Grundbedürfnis der Menschen und wird unter die physikalischen Grundbedürfnisse eingegliedert. Die physiologischen Wohnbedürfnisse und somit die natürlichen Lebensgewohnheiten entsprechen den organischen Lebensvögeln-

⁵¹ Vgl. Stadt Zürich 2013a, S. 30

gen. Hierunter fällt das Bedürfnis nach Licht, Luft und Sonne, Schlaf, Ernährung, Hygiene, Regeneration, Schlafen, Entspannen und Arbeiten. Neben den physiologischen gibt es die psychologischen und sozialen Wohnbedürfnisse. Diese entsprechen nicht den natürlichen Lebensgewohnheiten. In unserer Gesellschaft werden diese Bedürfnisse als Werte angesehen. Hierunter fallen die Bedürfnisse nach Ruhe und Ungestörtheit, Geselligkeit, Sicherheit, Gemütlichkeit und Geborgenheit, Selbstdarstellung, und Selbstverwirklichung.

2.5.2 Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen alter Menschen

1992 schrieb Lily Pincus deutsch-britische Sozialarbeiterin: „Alte Menschen sind ja nicht alle gleich, wahrscheinlich sind sie das sogar noch weniger als irgendeine Altersgruppe: denn ihr langes Leben hat sie zu Individualisten gemacht. Eines unser augenblicklichen Probleme ist, dass die Gesellschaft sich weigert das zu verstehen, und alle alten Leute als gleich behandelt.“⁵² Viele Menschen haben immer noch ein sehr homogenes Bild vom Alter. Mit ansteigendem Lebensalter werden die Menschen jedoch nicht immer gleicher sondern immer ungleicher. Aus dieser Erkenntnis, wie auch von Gerontologen immer wieder betont, braucht es Angebote, welche die Wohnbedürfnisse und Präferenzen von dieser heterogenen Personengruppe abdeckt. „Wohnvorstellungen im höheren Lebensalter sind zudem lebensgeschichtlich geprägt. Wer bisher in einem traditionsreichen alten Haus mit vielen alten Möbeln gelebt hat, wird sich mit modernster Architektur kaum befrieden, und wer moderne Wohnräume mit grossflächigen Fensterfronten gewohnt ist, dürfte sich nur mit Mühe an eine alte Kleinwohnung gewöhnen.“⁵³ Immer mehr geht man davon aus, dass ältere Menschen zunehmend autonom wohnen möchten. „So dürfte die Autonomie bei dem Bedürfnis nach Wohnraum im Vordergrund stehen und altersgerechte Wohnungen mit unterstützenden Dienstleistungen werden in der längeren Frist wohl stärker nachgefragt sein, als Alters- und Pflegeheime. Es ist allerdings zu bezweifeln, dass dieses adäquate Angebot an Wohnungen tatsächlich entstehen wird, wenn dies ausschliesslich dem Markt überlassen wird.“⁵⁴ Im Gegensatz zu den „jüngeren“ Alten, welche Ihre Lebensweise aktiv bestimmen können, ein gutes Netzwerk haben, gesundheitlich und geistig fit sind etc., sind die Menschen im hohen Lebensalter in ihren Fähigkeiten und Möglichkeiten, eigene Ressourcen in An-

⁵² Pincus 1992, S. 56-57

⁵³ Höpflinger 2014b, S. 123

⁵⁴ Heye 2011, S. 5

spruch zu nehmen, oft stark eingeschränkt.⁵⁵ Um die individuell unterschiedlich benötigte Unterstützung überhaupt zu organisieren, Gesundheit, Mobilität, Autonomie und soziale Bezüge zu ermöglichen, benötigt es für die Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen der Menschen im hohen Lebensalter ein Angebot von unterschiedlichen Wohnformen. Eine besonders ansprechende Alternative zum Wohnen daheim und als Vorbeugung zur Vereinsamung im hohen Alter ist die Wohnform von Alters- und Pflegezentren. Der grosse Vorteil dieser Wohnformen ist, dass die unterschiedlichen Anforderungen für Wohnpräferenzen und Wohnbedürfnisse individuell an die Personen angepasst werden können. Altersgerechtes Wohnen mit einem spezifisch abrufbaren Dienstleistungsangebot je nach Betreuungsbedarf. Anhand der differenzierten Lebenserwartungen wird es im hohen Alter deutlich mehr Frauen als Männer geben. Ab einem Lebensalter von 85+ bilden die Männer eine Minderheit. Die Gerontologen sprechen von einer Feminisierung des Alters bei den älteren Personengruppen der Bevölkerung. Daraum sollte die zukünftige Gestaltung von Alters- und Pflegeheimen mehrheitlich auf die Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen von älteren Frauen ausgerichtet werden.⁵⁶

2.5.3 Gemeinschaftlich genutzte Räume aus wohnpsychologischer Sicht

Diese Räume bieten zusätzliche Möglichkeiten der Nutzung. Deshalb müssen diese Räume entsprechend gestaltet und ausgestattet sein. Die Erreichbarkeit dieser Räume ist ausschlaggebend. Gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten wie Wasch- und Trockenraum, Sauna, Fitnessraum, Werkraum, Musikraum etc. können Aneignungs- und Entfaltungsbedürfnisse der BewohnerInnen in dem gegebenen Wohnumfeld hervorrufen.⁵⁷

2.5.4 Soziale Interaktionsräume aus wohnpsychologischer Sicht

Diese Räume dienen zum Erhalt der Gemeinschaftlichkeit. Hierzu sind bestimmte Anforderungen wie Position, Kontext, Aftertigungen, Ambiente, Nutzungsangebote, Nutzungsmöglichkeiten zu erfüllen. Das Bedürfnis an sozialer Kontrolle der BewohnerInnen ist Rechnung zu tragen. Die gewisse Einsehbarkeit des Raums durch das Personal bewirkt eine freiwillige Nutzung des Raums und der sozialen Interaktion. Durch eine halböffentliche Gestaltung des Raums wie z.B. attraktive Aufenthaltsbereiche innen oder aussen, einem Gemeinschaftsgarten oder einer Cafeteria können Kontakte nach

⁵⁵ Vgl. Hugentobler 2014, S. 3

⁵⁶ Vgl. Huber 2012, S. 917

⁵⁷ Vgl. Deinsberger 2015, S. 8

aussen geschaffen werden. Die Zugänglichkeit muss jedoch geregelt und kontrolliert werden können.⁵⁸

2.5.5 Gemeinschaftliche Erschliessungszonen

Kurze und effiziente Wege ohne Hindernisse zu den Gemeinschaftsräumen optimieren die Frequenz der BewohnerInnen. Diese gemeinschaftlich genutzten Verbindungen wie Treppen, Gänge, Lifte, Foyers etc. dienen dem Schutzbedürfnis der BewohnerInnen und sorgen für die begrenzte Zugänglichkeit zu gemeinschaftlich genutzten Zonen. Des Weiteren Sorgen sie für die soziale Kontrollierbarkeit von Zugängen in halböffentlichen Räume.⁵⁹

2.5.6 Kombination der Räumlichkeiten

Die Kombination von gemeinschaftlichen Erschliessungszonen und sozialen Interaktionsräumen verstärkt den Kontakt zwischen den Menschen. Die Kombination von sozialen Interaktionsräumen und gemeinschaftlich genutzten Räumen steigert die Nutzungs frequenz und baut das Angebot von Begegnungszonen für den zwischenmenschlichen Kontakt für ältere Menschen aus. Letztere Kombination benötigt multifunktionale und flexible Raumangebote, welche die zukunftsweisenden Wohnformen für ältere Menschen definieren, prägen und bestimmen werden.⁶⁰

2.6 Gesetze und Richtlinien

2.6.1 SIA 500, Hindernisfreie Bauten

Diese Norm gilt für die Projektierung und Realisierung im Hochbau und ist nur für Bauten massgeblich für die hindernisfreies oder behindertengerechtes Bauen von Bund, Kanton, Gemeinde oder Bauherrschaft vorgeschrieben ist.⁶¹

2.6.2 Altersheime, Richtlinien für den Bau von Altersheimen der Stadt Zürich

Die Richtlinien für den Bau von Altersheimen der Stadt Zürich werden als Leitfaden für die Planung, Gestaltung und Realisierung eingesetzt. Des Weiteren dienen sie zur Ergänzung vorhandener Normen und Projektdefinitionen der Immobilienbewirtschaftung.

⁵⁸ Vgl. Deinsberger 2015, S. 8

⁵⁹ Vgl. Deinsberger 2015, S. 8

⁶⁰ Vgl. Deinsberger 2015, S. 8

⁶¹ Vgl. SIA 500 2009, S. 5

Diese Richtlinien sind ein Hilfsmittel für die Planenden bzw. sollen die räumlichen Anforderungen eines modernen AZ vermitteln. Des Weiteren sollen diese Richtlinien als eine funktional vorbildliche, auf die Bedürfnisse und Präferenzen der BewohnerInnen und BetreiberInnen justierte, ökonomisch sinnvolle Grundlage vermitteln. Die Richtlinien dienen nicht als Lösungsvorschlag, sondern als Vorgaben für die Entwurfs- und Projektierungsphase.⁶²

2.6.3 *Altersgerechte Wohnbauten, Planungsrichtlinien (Felix Bohn)*

„Diese Planungsrichtlinien für Altersgerechte Wohnbauten gelten für die Projektierung und den Bau von Alterswohnungen und generell für die Planung von Wohnbauten, in denen vor allem ältere Menschen leben sollen. Die ausgeführten Anforderungen gehen teilweise über die für den allgemeinen Wohnungsbau gültige Norm SIA 500 „Hindernisfreie Bauten“ hinaus.“⁶³

3 Vorgehen und Methodik

3.1 Voraussetzung, Fragestellung und Ziel der Arbeit

Zwischen 1959 und 1982 wurden die meisten Altersheime der Stadt Zürich als spezifische Altersheime erstellt. Durch wiederholende Grundrisstypologien, einheitlichen Raumprogrammen und standardisierten Bewohnerzimmern kennzeichnen sich diese Altersheime mit einem bestimmten Ausdruck. Entgegen der starken Bauphase bestand für alte Menschen gegen 1960 beträchtlicher Mangel an erschwinglichem Wohnraum in der Stadt Zürich. Die Folge daraus war, dass die Rationalisierung des Bauens in den Vordergrund rückte. Die heutigen Bedürfnisse von BewohnerInnen in Bezug auf Raumgrössen, Ausbaustandards und Umgebungsgestaltungen haben heute einen viel höheren Stellenwert. Darum steht die Stadt Zürich heute vor einer ehrgeizigen Aufgabenstellung, diese in die Jahre gekommenen Altersheime einer adäquaten Instandsetzung und Erneuerung zu unterziehen. Nimmt man den baulichen Zustand der vorhandenen AZ der Stadt Zürich bzw. die jetzige Wohnsituation der BewohnerInnen und deren Grund für den Eintritt ins AZ müssen zu diesen Gegebenheiten weitere Anforderungen, Präferenzen und Bedürfnisse für zukünftiges Wohnen im Alter in Alters- und Pflegeheimen in der Stadt Zürich eruiert und in die zukünftigen baulichen Massnahmen einbezogen werden. Für die Erfüllung der Bedürfnisse von Betreiber, Nutzer und Bewohner sind die AZ in ihrer strukturellen und baulichen Konzeption zu untersuchen und zu prüfen.

⁶² Vgl. Ziegler 2008, S. 8

⁶³ Bohn 2010, S. 5

Aus dieser vorgegebener Situation und den Wohnbedürfnissen und Wohnpräferenzen im Alter für die Zukunft ergeben sich folgende 5 Fragestellungen:

1. Was sind die Gründe für den Eintritt in ein AZ der Stadt Zürich und wie spiegelt sich dies in der Zufriedenheit der BewohnerInnen wider?
2. Erfüllen die in die Jahre gekommenen Alters- und Pflegeheime die Anforderungen bzw. die Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen der älteren Bewohner heute und in Zukunft?
3. Was für Verbesserungsvorschläge können für zukünftige Sanierungen oder Ersatzneubauten eingebracht werden?
4. Ist eine Sanierung von den bestehenden Gebäuden problemorientiert oder ist ein Ersatzneubau für die zukünftige Wohnform sinnvoller?
5. Wie sollte ein innovatives und effizientes AZ für die Wohnansprüche und Anforderungen der BewohnerInnen für die Zukunft gestaltet und konzipiert sein?

Der Ausblick für den weiteren Umgang in Bezug auf die Wohnbedürfnisse, Wohnpräferenzen und Anforderungen der heutigen und zukünftigen Bewohner für die zu sanierenden Alters- und Pflegeheime der Stadt Zürich wird aufgezeigt. Es werden eventuelle Widersprüche zu Normen und Richtlinien angezeigt und Ableitungen bzw. Empfehlungen mit dem Umgang für nicht sanierte Alters- und Pflegeheime getroffen. Des Weiteren sollen die Erkenntnisse dieser Arbeit Informationen liefern, welche zeitgemässe Wohn- und Betreuungskonzepte für die zukünftigen Bedürfnisse und Wohnpräferenzen für die Menschen im letzten Lebensabschnitt zugeschnitten sind und dem neusten Stand der Altersforschung entsprechen.

3.2 Kriterien zur Auswahl der Alterszentren

Im Ganzen betreibt die Stadt Zürich 25 AZ mit verschiedenen Ausprägungen und Qualitätsstandards. Die drei ausgewählten AZ der Stadt Zürich (AZ Grünau, AZ Mathysweg, AZ Sonnenhof) wurden in Absprache mit der Geschäftsleitung ASZ Zürich definiert und besprochen. Die AZ sind aus den späten siebziger Jahren und somit in die Jahre gekommen. Die Zukunftsperspektive bzw. der Strategieplan der Stadt Zürich zeigt, dass für alle drei AZ in den nächsten drei bis sechs Jahren bauliche Massnahmen bevorstehen. Die Ausrichtung der vorliegenden Arbeit begrenzt sich auf die Auswahl der drei definierten AZ Grünau, AZ Mathysweg und AZ Sonnenhof der Stadt Zürich.

Für die Auswahl dieser drei AZ sind folgende Hauptkriterien für eine Vergleichbarkeit in Betracht gezogen worden:

Baujahr, baulicher Zustand, Infrastruktur, Anzahl der Belegung, Bettenzahl und Gebäudegrösse, Komfortkategorie 2, Strategie der Stadt Zürich bzw. Realisierungsphase für zukünftige bauliche Massnahmen.

Die AZ Grünau (Baujahr 1978), Mathysweg (Baujahr 1970) und Sonnenhof (Baujahr 1973) sind in den 1970er Jahren erstellt worden und in der Komfortkategorie 2 einzuordnen. Die Gebäudestruktur und Konzeption der drei AZ entspricht der Typologie von Altersheimen der 2. Generation bzw. einem Stationskonzept. Die drei AZ Mathysweg, Grünau und Sonnenhof sind in die Jahre gekommen und entsprechen sowohl betrieblich wie auch baulich nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Für die drei AZ sind in der nächsten Zeit grössere Bauvorhaben geplant. Gemäss der Strategie der ASZ befindet sich das AZ Grünau in einer Machbarkeitsstudie mit der Tendenz zu einem Ersatzneubau. Das AZ Mathysweg wird durch einen Neubau ersetzt werden. Das AZ Sonnenhof wird wegen seiner Lage als Rochadefläche genutzt und mittelfristig Instand gesetzt. Die drei definierten AZ sind somit in ihrem Baujahr, der Gebäudestruktur, der Gebäudegrösse und in der Komfortkategorie gleich anzusiedeln und vergleichbar. Allen drei AZ stehen in naher Zukunft grössere bauliche Eingriffe bevor, in welche die Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen von Alten für die Zukunft mit einfließen werden. Da hier die bestehenden Gebäude vor einem Ersatzneubau und oder einer Totalsanierung stehen eignet sich diese Fallgruppe der drei AZ perfekt für diesen Forschungsansatz. Die Raumstandards werden nicht in allen Häusern vollumfänglich erfüllt. Der Grund hierfür ist aufgrund des unterschiedlichen Alters und der Gebäudekonzipierung.

3.3 Vorgehen und Auswertung des Angebots

Die drei definierten AZ Grünau, Mathysweg, Sonnenhof der Stadt Zürich werden jeweils in einer eintägigen Begehung auf ihre äussere Erscheinung (Städtebau, architektonischer Ausdruck, Freiraumgestaltung) und ihrer inneren Organisation (allgemeine Räume, Wohngeschosse und Bewohnerappartements, Betriebsräume) beschrieben, analysiert und dokumentiert. Als erstes wird die Anlage in Bezug auf Lage, die Baustruktur, den Ausdruck, die Materialisierung und den Aussenraum geprüft. Hierzu wird eine kurze architektonische Beurteilung abgegeben. Danach werden die allgemeinen Räume auf die Grundrisstypologie und Disposition, die Belichtung und das Ambiente über-

prüft. Die Wohngeschosse werden ebenfalls in ihrer Grundrisstypologie und Disposition, Belichtung und Ambiente dokumentiert. Die Appartements werden in Ihrer Grundrisstypologie bzw. Disposition analysiert. Hier wird eine Aussage über die Stimmung und das Ambiente getroffen. Die Betriebsräume werden kurz zusammengefasst und mit einer Auflistung betrieblicher Mängel hinterlegt. Das angegliederte Personalhaus wird in einer Kurzfassung beschrieben. Zur Dokumentation wird ein Fazit und ein mögliches Potenzial zur Erweiterung mit einer Strategie abgegeben. Die Dokumentation und Bestandesaufnahmen der drei AZ bilden die Grundlage und Datenbasis für das Angebot als Vergleich zu den Ergebnissen der qualitativen Befragung der Nachfrage von den BewohnerInnen, Personal, Heimleitungen und der Geschäftsführung ASZ in Bezug auf die Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen von Alten in der Zukunft. Die vollständige Dokumentation des AZ Grünau, AZ Mathysweg und AZ Sonnenhof ist im Anhang beigelegt.

3.4 Vorgehen und Auswertung der Nachfrage

3.4.1 *Methodik der empirischen Untersuchung*

Die qualitative Sozialforschung ist die Erhebung nicht standardisierter Daten und deren Analyse mit speziellen, nicht statistischen Verfahren.⁶⁴ Qualitative Forschungsverfahren begründen ihr Vorgehen in Abgrenzung zu quantitativen Verfahren mit dem besonderen Charakter ihres Gegenstandes: Qualitative Forschung rekonstruiert Sinn oder subjektive Sichtweisen - im Einzelnen sehr unterschiedlich gefasst z.B. als „subjektiver Sinn“, „latente Sinnstruktur“, „Alltagstheorien“ oder „subjektive Theorien“, „Deutungsmuster“, „Wirklichkeitskonzepte“ oder „- konstruktionen“, „Bewältigungsmuster“ oder „narrative Identität“.⁶⁵ Die qualitative Forschung macht es möglich die genannten Fragestellungen zu plausibilisieren und weitere Fragestellungen zu entwickeln. Mit diesem qualitativen Forschungsansatz sollen die beschriebenen Fragestellungen auf ihre Plausibilität getestet und auch neue Fragestellungen in Erwägung gezogen werden. Anhand der Auswahl von drei AZ der Stadt Zürich und einer darauf explorativ ausgelegten Fragestellung, ist das methodische Vorgehen in dieser Arbeit mit einer Durchführung qualitativer Datenerhebung mit Interviews aufgebaut auf einem Leitfaden und einem beigelegten teilstandardisiertem Fragebogen ausgerichtet. „Exploration bezeichnet das umfas-

⁶⁴ Vgl. Flick 2009, S. 12-38

⁶⁵ Vgl. Helfferich 2009, S. 21

sende, in die Tiefe gehende, detektivische Erkunden des Forschungsfeldes...“⁶⁶ Die Leitfadeninterviews mit den Befragten wurden als problemzentrierte Interviews durchgeführt. Die Erfahrungen, Wahrnehmungen und Reflexionen zu bestimmten Themen stehen hier im Mittelpunkt. Die Leitfragen dieser Interviewform sollen die Befragten zu einer freien Erzählung bzw. zu einer Narration antreiben und dem Interviewenden die Gelegenheit geben an die Erzählungen anzuknüpfen. Das Leitfadeninterview liefert kontextbezogene Daten und kann somit mehrere Themen ausführlich beleuchten und betrachten. Der teilstandardisierte Fragebogen soll zielgerichtet und strukturiert als Nachfragebogen zum Schluss des Interviews direkt Informationen abfragen und somit für das Leitfadeninterview eine unterstützende Wirkung beinhalten. Qualitative Methoden eignen sich für eine differenzierte Untersuchung von Einzelfällen und ermöglichen detaillierte Auskünfte über Meinungen und Einstellungen zu gewinnen.⁶⁷ Im Vergleich mit quantitativen Methoden erfolgt die Datenerhebung nicht oder kaum standardisiert und die Auswertung geschieht über interpretativ-verstehende Verfahren.⁶⁸ Der Leitfaden, in welchem Fragen und Stichworte für die Einzelinterviews festgehalten sind, sowie die Formulierung und Reihenfolge der Fragen konnten in unterschiedlichem Maß flexibel durchgeführt werden. „Der Forschungsauftrag ist *Verstehen*, gearbeitet wird mit sprachlichen Äusserungen als „symbolisch vorstrukturierte Gegenstände“ bzw. mit schriftlichen Texten als deren „geronnenen Formen“. Der Gegenstand kann gerade nicht über das *Messen*, also über den methodischen Zugang der standardisierten Forschung, erfasst werden.“⁶⁹ Die qualitative Forschung zeichnet sich durch eine „Zirkuläre Strategie“ bzw. einer Aneinanderreihung von Forschungsschritten, welche mehrmals wiederholt werden, aus.⁷⁰ Der nächste Schritt in dieser zirkulären Forschungsstrategie wird anhand der Ergebnisse und Erkenntnisse eingeleitet und auch beeinflusst. Der Zyklus der Datenerhebung und der Datenauswertung hat sich (wie im zirkulierenden Modell, Abb. 4) während des Forschungsablaufes wiederholt.⁷¹ Das weitere Vorgehen bzw. die Entscheidungsgrundlage für den Forschungsprozess definiert sich aus der Reflexion über das erhobene und interpretierte Datenmaterial. In den nachfolgenden Kapiteln wird das methodische Vorgehen dargelegt.

⁶⁶ Kromrey 2000, S. 67

⁶⁷ Vgl. Mattisek 2013, S. 35

⁶⁸ Vgl. Mattisek 2013, S. 35

⁶⁹ Helfferich 2009, S. 21

⁷⁰ Vgl. Lamnek 2005, S. 194

⁷¹ Vgl. Flick 2005, S. 73

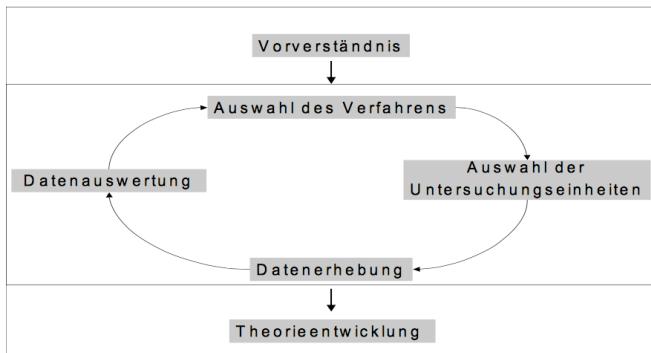


Abb. 4: Zirkuläre Strategie, Qualitative Sozialforschung, Lamnek (2010), S. 174

3.4.2 *Vorgehensweise der Datenerhebung*

Als Basis für die Datenerfassung dienen drei Einzelinterviews mit den Heimleitungen und sechs Einzelinterviews mit dem Personal. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse und Kontextinformationen fliessen in die 12 Einzelinterviews mit den BewohnerInnen der ausgewählten AZ ein. Die Einzelinterviews werden als Leitfadeninterviews durchgeführt.⁷² Im Nachgang an das Leitfadeninterview konnte jeder Interviewpartner einen teilstandardisierten Fragebogen ausfüllen. Gesteuert wird prinzipiell durch die Vorgabe des Interviewthemas, aber es können auch im weiteren Interviewverlauf detailliertere Begriffe, Sachverhalte und Unterstellungen eingebracht und Perspektiven vorgegeben werden, unter denen das Thema zu betrachten ist (z.B. eine Problemperspektive).⁷³ Das Interview ist in „erzählgenerierenden“ mit „verständnisgenerierenden“ Strategien aufgebaut. Dadurch soll ein Verständnisprozess im Laufe des Interviews vollzogen werden.⁷⁴

3.4.3 *Leitfaden für qualitative Einzelinterviews / Fragebogen*

Wie schon erwähnt, wurde als Befragungsform die mündliche Befragung in Form eines Interviews gewählt. Die Einzelinterviews wurden als „Leitfadengespräche“⁷⁵ ausgeführt. Die Befragungsweise wird als teilstandardisiert bezeichnet.⁷⁶ Die offene und teilstandardisierte Befragung lässt dem Befragten die Möglichkeit offen, sich frei zu äußern und nur die für ihn wichtigsten und relevanten Themen wiederzugeben. Die teilstandardisierte Vorgehensweise der Interviews setzt keine vorformulierten Fragen und eine bestimmte Reihenfolge voraus. Der Leitfaden lag während des Interviews als Un-

⁷² Vgl. Helfferich 2009, S. 178-192

⁷³ Vgl. Helfferich 2009, S. 40-41

⁷⁴ Vgl. Helfferich 2009, S. 40-41

⁷⁵ Vgl. Schnell 1995, S. 352

⁷⁶ Vgl. Mayring 2002, S. 66

terstützung zur Seite, damit keine wichtigen Aspekte und Inhalte vergessen gingen. Das Leitfadeninterview und der beigelegte teilstandardisierte Fragebogen für die Befragung der Heimleitungen und dem Personal der AZ dient im Vorfeld zur Gewinnung von Datenmaterial und Erkenntnissen für die Interviews und die Befragung der BewohnerInnen der ausgewählten AZ. Insgesamt wurden 22 Interviews geführt, die jeweils ca. 40 Minuten dauerten. Davon wurden drei Interviews mit den jeweiligen Heimleitungen, sechs Interviews mit dem Personal und 12 Interviews mit den BewohnerInnen geführt. Von diesen 21 Interviewpartnern wurden zusätzlich 20 Fragebögen ausgefüllt und abgegeben. Die Fragebögen dienen als unterstützende Datenbasis für die Transkriptionen und Audiodateien. Das letzte Interview wurde mit der Geschäftsführung der ASZ geführt und diente zur Reflektion. Das Interview ist als Audiodatei im Anhang beigelegt, wurde jedoch nicht transkribiert. Die Gliederung des Leitfadens ist wie folgt aufgebaut:

Die Einleitungsfrage zielt auf folgende Inhalte und Aspekte ab:

- Gründe und Hemmungen älterer Menschen in ein AZ zu ziehen.
- Hauptmotive, Gründe und Anreize für einen Eintritt in ein AZ.
- Das Bild von AZ in der heutigen Zeit.
- Wohnsituation des bestehenden Angebots.

Im Verlauf der Interviews werden folgende Inhalte und Aspekte abgefragt:

- Die Konzeption des AZ bzw. extrovertierte und introvertierte Wohnraumaufteilungen.
- Die Rolle der Lage und Platzierung eines AZ.
- Verbesserungen von Proportionen der Räumlichkeiten und räumlichen Verhältnissen.
- Zufriedenheit.
- Ausstattung von Bewohnerzimmer mit eigener Nasszelle.
- Dienstleistungsangebote.
- Bauliche Hindernisse im Alltag.
- Gestaltung von innovativen und effizienten AZ in der Zukunft.
- Vorteile eines AZ im Gegensatz zu betreutem Wohnen daheim.
- Veränderungen von Wohnansprüchen in einem AZ in der Zukunft.
- Umnutzungen von zentral gelegenen Gebäuden in der Stadt Zürich für AZ.
- Megatrend „Freiheit“ und Gegentrend „Sicherheit“ in einem AZ.

Die Interviews unterscheiden sich in ihrem Ablauf und sind von der Präzision der Ergebnisse unterschiedlich. Die Wichtigkeit der einzelnen Themengebiete wurden von den

Interviewpartnern teilweise mit unterschiedlicher Gewichtung bewertet. Ziel war es, dass sich die Interviewpartner frei zu den oben aufgeführten Themen ausdrücken konnten und somit Einblicke in die Bedeutungsstruktur und ihrer Sachkenntnis und Vertrautheit der Aspekte und Inhalte gewähren konnten.⁷⁷ Die Inhalte und Aspekte des Leitfadens, welche nicht behandelt wurden, können als nicht wichtig angesehen werden.⁷⁸ Das Festlegen bestimmter Entwicklungsvorgänge durch den Interviewer wurde vermieden. Die Leitfäden und der Fragebogen sind im Anhang beigelegt.

3.4.4 *Interventionssituation und Ablauf*

Die Interviewgespräche mit der Heimleitung, dem Personal und den BewohnerInnen wurden vor Ort in den ausgewählten AZ durchgeführt. Das Interview mit der Geschäftsleitung der ASZ wurde an der Geschäftsstelle (Walchestrasse 31, 8021 Zürich) durchgeführt. Wichtig war, dass die Befragten die Möglichkeit hatten, in Ruhe ihre subjektive Meinung und Haltung zum Ausdruck zu bringen. Bei der Vorbereitung der Interviews wurde darauf geachtet, dass keine störenden Lärmquellen das Interview beeinflussen konnten. Die Interviewpartner sassan sich direkt gegenüber. Dadurch konnte durch aufmerksames Zuhören, Artikulationen wie Nicken und Lachen ein Erzählfluss am Laufen gehalten und somit eine angenehme Atmosphäre geschaffen werden. Zur Auflockerung wurde vor dem Interview über formale und alltägliche Dinge gesprochen. Die Anonymität wurden alle Befragten zugesichert. Die Datenerhebung erstreckte sich über den Zeitraum von Anfang Juni bis Ende Juli 2016. Sämtliche Interviews wurden mit einem Aufnahmegerät aufgezeichnet. Die Interviews mit Fragebogen dauerten zwischen 35 und 70 Minuten. Nach dem jeweiligen Einzelinterview wurden die Gespräche teilweise im *off-the-record* Modus weitergeführt. Hier konnten zum Teil noch ergänzende Aspekte und Informationen in einem *small talk* dazu gewonnen werden. Die Gespräche und der Informationsaustausch konnten als weich klassifiziert werden. „Weich ist ein Interview, wenn der Interviewer versucht, ein Vertrauensverhältnis zum Befragten zu entwickeln in dem er der Person des Befragten seine Sympathie demonstriert.“⁷⁹ Nach den Interviews wurden jeweils die wichtigsten Erkenntnisse in einem Postskriptum mit Anmerkungen zum Gesprächsinhalt erstellt. Die 22 Audiodateien und 21 Transkriptionen mit den 20 ausgefüllten Fragebögen sind beim Verfasser hinterlegt. Im Vorfeld der

⁷⁷ Vgl. Schnell 1995, S. 353

⁷⁸ Vgl. Lamnek 2005, S. 340

⁷⁹ Grunnow 1978, S. 768

Interviews erfolgte eine Kontaktaufnahme und ein erstes Treffen und Kennenlernen mit den Hauptverantwortlichen der Abteilung ASZ der Stadt Zürich. Durch das Treffen und einem 2 stündigen Gespräch mit der Geschäftsleitung ASZ wurden drei AZ anhand dem Strategieplan der Stadt Zürich und den vordefinierten Kriterien ausgewählt, damit eine Vergleichbarkeit der Objekte gewährleistet ist. Daraufhin wurden die Kontakte mit den Heimleitungen der drei AZ geknüpft. Ein erstes Treffen mit den Heimleitungen ermöglichte ein gegenseitiges kennenlernen bzw. eine Darlegung der Intention meiner Abschlussarbeit. Von der Geschäftsleitung der ASZ, wie auch von den Heimleitungen der AZ wurde meine Abschlussarbeit positiv aufgenommen und unterstützt. In jedem der drei AZ wurde im Vorfeld eine zwei stündige Führung durch das Haus organisiert. So mit konnten erste Erkenntnisse und Eindrücke von den jetzigen Gegebenheiten der bestehenden Häuser gewonnen werden.

3.4.5 Sample / Kriterien für die Auswahl der Nachfrage

Das Sampling ist an den Betreibern, Heimleitungen, Personal und den BewohnerInnen der drei ausgewählten städtischen AZ orientiert. Der Fokus liegt auf AZ der Stadt Zürich bei denen das Ende des Lebenszyklus erreicht ist und welche einem Ersatzneubau oder einer Totalsanierung weichen müssen. Damit eine gute Vergleichbarkeit gewährleistet ist wurden Personengruppen für die Einzelinterviews definiert, welche in direktem Zusammenhang mit den AZ stehen und sich jeden Tag mit der Wohnform AZ auseinandersetzen. Die Interviewpartner wurden nach den Prinzipien des theoretischen Samplings ausgewählt. „Da es nicht um Representativität, sondern um typische Fälle geht, werden keine Zufallsstichproben gezogen. Man sucht sich nach seinen Erkenntnissen und Interessen einzelne Fälle für die Befragung aus.“⁸⁰ Der Zugang der definierten AZ und somit der Fallgruppe kam über eine Schlüsselperson der Abteilung ASZ der Stadt Zürich zustande.⁸¹ Es handelt sich um die Geschäftsleitung ASZ, welche in seiner Abteilung diese drei AZ in der Verantwortung trägt. Sämtliche Interviewpartner sind mit den jeweiligen Heimleitungen vorbesprochen und definiert worden, damit eine gute Durchmischung der Befragten gewährleistet ist. Ein wichtiges Kriterium für die Personenauswahl war, dass sämtliche BewohnerInnen, welche im Interview befragt wurden geistig fit waren. Von jedem AZ wurden die Heimleitungen in einem Experteninterview auf die Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen von Alten befragt. Die befragten Per-

⁸⁰ Lamnek 2005, S. 386

⁸¹ Vgl. Helfferich 2011, S. 175

sonen sind zwischen 15 und 17 Jahren in den definierten AZ in der Heimleitung tätig und eignen sich mit ihrer langjährigen Erfahrung für die Gewinnung von Informationsmaterial und Erkenntnissen. Die Absicht ist, dass das gewonnene Wissen der drei Experten in die Einzelinterviews der BewohnerInnen einfließt und Rückschlüsse gezogen werden können. Das Personal wurde mit sechs Einzelinterviews als weitere Gruppe befragt. Diese Personengruppe wurde ausgesucht, da sie als Personal den engsten Kontakt zu den BewohnerInnen haben und somit die Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen jeden Tag spüren und kennen. Wichtig bei der Befragung dieser Personengruppe ist der Wissensstand und die Erfahrungen mit dem täglichen Umgang der BewohnerInnen im Bereich Pflege, technischer Dienst, Hotellerie und Bereich Gesundheit. Die täglichen Hindernisse und Anforderungen die ein AZ aufweist, können hier 1:1 abgefragt werden. Bei dieser Personengruppe wurde auf eine ausgeglichene Durchmischung der Geschlechter geachtet. Es wurden drei weibliche und drei männliche Personen vom Personal befragt. Die Berufserfahrung dieser Personen liegt zwischen drei und 25 Jahren. Das Alter der Befragten liegt zwischen 26 und 64 Jahren. Für die 12 Einzelinterviews der BewohnerInnen wurden mit der Heimleitung der jeweiligen AZ Personen definiert die geistig und mental fit sind. Wichtig war, dass das Verhältnis zwischen männlich und weiblich ausgewogen ist. Alle befragten BewohnerInnen sind 80+. Es wurden 5 männliche und 7 weibliche Bewohner für die Befragung ausgesucht. Der Zustand der körperlichen Fitness bzw. Mobilität ist mit Personen die körperlich fit und mobil sind bis zu Personen mit extremer Beeinträchtigung in der Mobilität definiert. Somit wurde mit der Fallgruppe der 12 BewohnerInnen ein Eindruck über den gesundheitlichen und mentalen Zustand der älteren Menschen in einem AZ der Stadt Zürich gewonnen. Die genauen Angaben wie Alter, Berufserfahrung, geistig und mentaler Zustand und Geschlecht sind auf den Deckblättern der Transkripte bzw. Einzelinterviews festgehalten und sind im Anhang 11 auf einem Datenträger beigelegt. Zum Schluss der Befragungen wurde mit der Geschäftsführung der ASZ ein Experteninterview durchgeführt um nochmals einen Gesamtüberblick bzw. eine Reflektion über die AZ zu erlangen, sowie Erkenntnisse und Erfahrungen von den Hauptverantwortlichen bzw. der operativen Seite zu gewinnen. Ein weiterer Grund für das Interview war, die Strategie der ASZ mit dem politischen Hintergrund für die zukünftigen baulichen Massnahmen in Zusammenhang mit den Wohnbedürfnissen und Wohnpräferenzen für Alte jetzt und in der Zukunft von der operativen Seite aus zu verstehen.

3.4.6 *Transkription*

Sämtliche Interviews wurden mit einem digitalen Aufnahmegerät aufgezeichnet. Die wichtigsten Erkenntnisse und Aussagen wurden mit Ausnahme des Interviews mit der ASZ transkribiert. Die Transkription ist ein notwendiger Zwischenschritt zwischen der Aufzeichnung und der Interpretation. Die qualitative Forschung wird auch als Textwissenschaft bezeichnet, da fast alle Datentypen in Text verwandelt werden. Diese umgewandelten Texte dienen schlussendlich als Datenbasis für die interpretative Auswertung.⁸² „Die Transkription und das Protokollieren der Interviews dienen zur Aufbereitung der Daten. Eine erste Interpretation des Forschenden fliesst mit ein.“⁸³ Die Umwandlung in eine schriftliche Form erfolgt nach einem gewissen Verfahren. Der For-schende entscheidet, wie und was wiedergegeben werden soll.⁸⁴ Die gesprochene Schweizer Mundart wurde ins Schriftdeutsch übersetzt. Aus den Interviews wurden nur die wichtigsten Erkenntnisse transkribiert. Die 22 Einzelinterviews dauerten im Durchschnitt 40 Minuten. Das Textmaterial von ungefähr 40.000 Wörtern dient mit den digi-talen Aufnahmen als Datenbasis.

3.4.7 *Datenauswertung*

Die Auswertung des transkribierten Interviews orientiert sich nach der Inhaltsanalyse nach Mayring (2003). Nach Mayring wird zur systematischen Darstellung auf drei Grundformen differenziert: Zusammenfassung, Explikation und Strukturierung.⁸⁵ Im ersten Schritt werden in der Zusammenfassung der Einzelinterviews nicht wichtige bzw. irrelevante Teilbereiche aus der weiteren Bearbeitung herausgenommen. Hier handelt es sich um Nachfragen, Wiederholungen und was nicht zum Thema gehört. Es werden ca. 20 % des irrelevanten Materials herausgefiltert. Im zweiten Schritt werden die Sätze auf den Inhalt verkürzt. Durch die eine Reduktion und dem Streichen inhaltsgleicher Aus-sagen im dritten Schritt ist die Zusammenfassung abgeschlossen. Die Essenz bzw. die Kernaussagen bilden das auszuwertende Interviewmaterial.⁸⁶ In der Auslegung werden die Kernaussagen unter weiterer Berücksichtigung von zusätzlichen Informationen kommentiert und gedeutet. In dieser Arbeit dient der Fragebogen als zusätzliche Infor-

⁸² Vgl. Mattisek 2013, S. 191

⁸³ Mattisek 2013, S. 197

⁸⁴ Vgl. Mattisek 2013, S. 191-192

⁸⁵ Vgl. Mayring 2003, S. 58

⁸⁶ Vgl. Mayring 2003, S. 58-59

mationsquelle, welcher von den Befragten ausgefüllt wurde. In der Schlussbetrachtung werden die Kernaussagen den anfangs aufgestellten Forschungsfragen zugeordnet.

3.4.8 *Umgang mit den Daten*

Vor dem durchzuführendem Interview wurde mit dem Befragten abgesprochen, dass das Gespräch auf einer Audiodatei aufgenommen wird. Die Datei wird vertrauensvoll behandelt. Es wurde vereinbart, dass die Datei keiner Dritten Person ausgehändigt oder vorgelegt werden darf. Des Weiteren wurde mit den Interviewpartnern abgemacht, dass in der vorliegenden Arbeit keine Namen veröffentlicht werden. Der Zweck der Audioaufnahmen ist, dass sich die Person welche das Interview führt, sich ausschliesslich auf das Gespräch konzentrieren kann und keine schriftlichen Notizen machen muss. Nach dem Interview wurden die Audiodateien für das Transkribieren verwendet. Die Audiodatei bzw. das aufgenommene Gespräch soll auch dazu dienen, den Kommunikationsstil kritisch zu hinterfragen und weiterzuentwickeln. Die vorliegende Arbeit wird öffentlich einsehbar sein. Für LeserInnen, welche nichts mit der Befragung zu tun hatten, ist der Text anonymisiert. Es können somit keine Rückschlüsse auf die Befragten Personen geschlossen werden. Die Audiodateien und die dazugehörigen Transkripte der Interviews sind beim Verfasser hinterlegt.

4 Ergebnis

4.1 Gedanken und Gefühle beim Eintritt in ein AZ

Ein ungewisses Gefühl für die zukünftigen BewohnerInnen ist die Überwindung einen neuen Weg zu gehen. Die älteren Menschen müssen ihr gewohntes Umfeld verlassen. Die Trennung fällt den meisten schwer. Durch die Verkleinerung des privaten Raumangebots müssen Entscheidungen getroffen werden, was nimmt man mit und was lässt man zurück. Ein gewisses Gefühl von Verlustangst tritt ein. Das Gefühl von Angst wird durch die Unsicherheit, wie man in der neuen Umgebung integriert wird und man sich überhaupt daheim fühlen kann, hervorgerufen. Eines der intensivsten Gefühle entsteht durch die Entwurzelung aus einer gewohnten Umgebung in einem vertrauten sozialen Umfeld. Am Anfang fehlt den meisten BewohnerInnen das eigene zuhause und sie fühlen sich nicht wohl in der neuen Umgebung. Sehr viele ältere Menschen haben bei dem Eintritt in ein AZ Angstgefühle, weil sie nicht wissen was auf sie zukommt. Der neue Lebensabschnitt durch eine gezwungene Umstellung in einer Grossgemeinschaft zu

leben löst ein Gefühl von Ungewissheit aus. Sie haben sich mit der neuen Wohnform nicht beschäftigt. Die Einschränkung der persönlichen Intimsphäre und das Gefühl der vermeintlichen Freiheit, welche man als alter Mensch in einem AZ nicht mehr hat, löst negative Gefühle aus. Man ist Konventionen ausgesetzt die man in der Gemeinschaft einhalten muss. Jedoch löst bei vielen BewohnerInnen der Eintritt in ein AZ ein Gefühl von Sicherheit aus und gibt ihnen eine innere Zufriedenheit. Die Gefühle sind sehr personenabhängig. Leute, die sich selber entscheiden in ein AZ zu gehen, kommen mit positiven Gefühlen und freuen sich auf die Entlastung. Für gewisse BewohnerInnen ist der vorbereitete Eintritt aus gesundheitlichen Gründen eine Erlösung und sie freuen sich auf den neuen Lebensabschnitt. Wenn man jedoch aus irgendwelchen Umständen wie z.B. durch Angehörige gedrängt wird oder keine andere Lösung findet, löst der Eintritt in ein AZ negative Gefühle aus. Bereitet man sich frühzeitig für einen Eintritt in das AZ vor, kann man sich auf die Situation in einer Grossgemeinschaft zu leben arrangieren und negativen Gefühlen aus dem Weg gehen. Wenn man die Leute schon frühzeitig ins Boot holt, werden sie sich mit dem Thema AZ auseinandersetzen und der Wohnform mit positiven Gefühlen gegenübertreten und sich gut einleben. Findet dies nicht statt sind die Eintritte in ein AZ Schnellentscheide, welche man in der Regel nicht selber fällt und lösen somit negative Gefühle aus.

4.2 Das verankerte Bild von Altersheimen in der heutigen Zeit

Viele Menschen sind voreingenommen und sehen das AZ als eine Institution einer Verwaltung von Menschen. Es herrscht immer noch der Mythos vom Asyl vor. Wenn man in ein Altersheim geht, wird man abgeschoben. Dann ist man ein Niemand. Der Asylgedanke ist in den Köpfen der Menschen geblieben. Dieses Bild von AZ lässt sich auf die Altersheime der 1. Generation der 1940er bis 1960er Jahre zurückführen. Diese Form der AZ ist in vielen Köpfen als eine Art Verwahrstation bzw. einem Anstaltskonzept verankert und wird meistens mit einsamen Menschen und „Insassen“ verglichen. Der grösste Teil der BewohnerInnen, die dieser Ansicht sind, ist aus gesundheitlichen Gründen im AZ bzw. weil sie eine Lösung suchen mussten und somit gedrängt wurden in das AZ einzutreten. Sie sind also nicht freiwillig in eine institutionelle Wohnform beigetreten. Es gibt auch Personengruppen, die von ihren Angehörigen gedrängt werden und somit auch ein eher negatives Bild von einem AZ haben. Wenn keine Vorbereitung oder eine intensive Auseinandersetzung mit der Wohnform AZ erfolgt und ein Eintritt unfreiwillig oder sogar ein Muss ist, wird die Wohnform AZ mit einem negativen Bild

assoziiert. Dieses Bild wird bei der Befragung auch so weitergegeben. Der Begriff „Heim“ ruft bei vielen Menschen ein abschreckendes Bild hervor. Dies ist vielleicht auch die Erklärung, warum sich viele Altersheime in der heutigen Zeit als Alterszentren bezeichnen. Mit der Bezeichnung „Heim“ kommt vielen Menschen der Gedanke von Unselbstständigkeit, Entmündigung, Abschiebung und Einschränkung in der eigenen Autonomie. Diese Vorurteile werden durch negative Vorkommnisse in Medienberichten und wenig eigene positive Erfahrungen noch verstärkt. Aus diesem Grund liegen in der heutigen Zeit die Vorstellungen von Menschen und die Wirklichkeit oft weit auseinander. Es gibt auch BewohnerInnen, die sich in Ihrer Freiheit eingegrenzt fühlen und das AZ als ein überwachtes Wohnen beschreiben. Sie fühlen sich in Ihrer Privatsphäre eingeschränkt bzw. unter ständiger Beobachtung. Im Gegensatz zu den oben aufgeführten Personengruppen die das AZ als einen Zwang betrachten gibt es auch Menschen die sich auf das Leben in einem AZ gezielt vorbereiten und diese Wohnform als ideal bezeichnen. Es gibt auch BewohnerInnen die sich von der heutigen Wohnform AZ ein gutes Bild gemacht haben und deswegen den Eintritt ins AZ wählten. Dieses Bild wandelte sich kurz nach Eintritt. Der überwiegende Frauenanteil ist für einige männliche Bewohner eine Belastung und wird mit einem „Irrenhaus“ gleichgestellt.

4.3 Hauptmotive, Gründe und Anreize für einen Eintritt in ein AZ

Der Eintritt in ein Altersheim wird so lange wie möglich hinausgezögert. Die Menschen leben so lange wie möglich zu Hause und kommen erst ins Altersheim wenn etwas passiert ist oder sie von einem Spitalaufenthalt nicht mehr nach Hause können. Der Eintritt erfolgt bei den meisten Personen im hohen Alter bei Pflegebedürftigkeit und bei einem spürbaren Rückgang ihrer Fähigkeiten. Der Hauptgrund für den Eintritt in ein AZ ist, dass bei den meisten Personen die Kräfte nachlassen und sie in ihrer Selbstständigkeit und ihren persönlichen Freiheiten eingeschränkt sind. Die Lebens- und Alltagsgestaltung kann nicht mehr so umgesetzt werden wie man sie gerne haben will, weil man körperlich und kognitiv nicht mehr fähig ist bzw. fit ist. Sie benötigen Unterstützung- und Pflegebedarf in ihrem Alltag. Durch diese Unsicherheit ist der Anreiz gegeben sich nach einer neuen und passenderen Wohnform umzuschauen. Diese Leute erfahren somit eine Erleichterung und Entlastung in ihrem Alltag. Der Sicherheitsgedanke und die Belastung bzw. Angst der Angehörigen spielt eine wesentliche, wahrscheinlich sogar die wichtigste Rolle für den Eintritt in ein AZ. Oft haben Angehörige Angst über den gesundheitlichen Zustand ihrer Eltern. Jedoch macht es diesen BewohnerInnen Schwie-

rigkeiten in einem AZ zu leben, weil sie gedrängt wurden. Die BewohnerInnen haben Angst den Angehörigen zur Last zu fallen. „*Man will aber nicht zur Last fallen*“. Ein weiterer Grund ist die Vereinsamung bzw. Einsamkeit. Vielen fällt die Decke auf den Kopf. Man kann zuhause aus körperlichen und gesundheitlichen Gründen keine sozialen Kontakte mehr pflegen. Die Angst vor dem Allein sein bzw. die Angst das man immer weniger Kontakt in der jetzigen Wohnumgebung hat, sind Motive für den Eintritt in ein AZ. Sie wollen und brauchen Leute um sich herum und suchen neue Kontakte in einer Gemeinschaft. Bei vielen älteren Menschen wird ein Wechsel in ein AZ aus baulichen und nicht altersgerechten Gründen in ihrer jetzigen Wohnsituation hervorgerufen. Es gibt auch einige ältere Menschen die den Eintritt in ein AZ wählen, damit sie den Service und die Dienstleistungsangebote in Anspruch nehmen können. Man hat genug gearbeitet und will es sich in den letzten gesundheitlich „fitten“ Jahren gut gehen lassen und die Zeit die man noch hat geniessen. Diese Personengruppen wollen den Hotelkomfort eines AZ. Sie sind jedoch in der Minderheit. Es gibt auch Leute die fürsorglich und vorausschauend sind und den Eintritt in ein AZ wählen, wenn sie noch in der Lage sind sich zu organisieren und frei zu entscheiden. Diese Leute haben z.T. eine medizinische Prognose und kommen relativ früh. Dies gibt den älteren Menschen eine innere Sicherheit. Viele Leute setzen sich gar nicht oder erst zu spät mit dem Eintritt in ein AZ auseinander. Wenn es dann zu spät ist und man muss in ein AZ gehen, kommen sie nicht klar mit der neuen Situation. Ein weiterer Grund für den Eintritt in ein städtisches AZ ist, dass die Leute in Ihrer Umgebung bleiben wollen und darum ein quartierbezogenes AZ aussuchen. Sie wollen unter sich bleiben und meiden darum Residenzen.

4.4 Wohnsituation des bestehenden Angebots

„Wenn sie zu uns kommen, machen sie eine Kreuzfahrt ohne Ende. Sie kommen zu uns und haben ihr eigenes Zimmer bzw. ihre eigene Wohnung wie auf dem Kreuzfahrtschiff. Sie leben in einer Grossgemeinschaft, mit der sie zu gewissen Zeiten ihre bestimmten Mahlzeiten einnehmen. Jede Woche wird ihr Zimmer geputzt bzw. ihre „Kabine“. Ihre Wäsche wird gemacht. Wenn sie Lust haben, können sie an den Ausflügen teilnehmen. Sie müssen nicht. Sie können sich kulturell unterhalten lassen und konsumieren. Der einzige Unterschied ist, dass eine Kreuzfahrt nach zwei bis drei Wochen zu Ende ist und das AZ bietet die Kreuzfahrt bis zum letzten Atemzug an. Zu allem hinzu kommt noch nettes Personal und ein Kapitän, der weiß wohin er will.“ Ein AZ kann als Hybrid zwischen einer Wohngemeinschaft und einem Hotel beschrieben werden indem die Be-

wohnerInnen selbstständig in einer familiären Atmosphäre leben können. Das Hotel bietet eine 24-Stunden-Präsenz, die durch die BewohnerInnen in Anspruch genommen werden können. Die Vollpension wie in einem Hotel wird tagsüber angeboten. Es ist ein Ort indem man rundum Sicherheit hat und unter Aufsicht ist. In einem AZ hat man die Möglichkeit sich in seinen eigenen vier Wänden zurückzuziehen, kann aber an den Veranstaltungen und der Gemeinschaft teilnehmen und vereinsamt somit nicht. Die Menschen leben in einer institutionellen Wohnform in der man gewisse Dienstleistungen entgegen nimmt. Man kann von den Angeboten Gebrauch machen, muss aber nicht. Der Gemeinschaftsgedanke birgt die Gewissheit, dass immer jemand da ist bzw. nach einem geschaut wird. Das Gefühl der inneren Sicherheit ist somit abgedeckt. Man muss nicht planen und kann sich auch einmal gehen lassen. Selbstbestimmung und das Gefühl von Freiheit wird in einem AZ der Stadt Zürich gelebt und funktioniert. Das komplette Dienstleistungsangebot und die 24-Stunden-Präsenz vom Personal wird unter einem Dach angeboten. Dies ist ein grosser Vorteil für ältere Menschen mit gesundheitlichen Problemen und einem engen Aktionsradius. Diese Kompaktheit der Dienstleistungsangebote gibt den BewohnerInnen den Anreiz und die Möglichkeit mit wenig Zeitaufwand, Organisation und gleichzeitiger Unterstützung und Beratung diese Angebote zu konsumieren. Es leben unterschiedliche Kulturen in den AZ. Was jedoch auffällt ist, dass die Menschen aus den Quartieren kommen und einen starken Bezug dazu haben. Die älteren Generationen sind Menschen die handwerklich begabt sind. So langsam zeichnet sich ein Wandel ab. Es leben immer mehr Menschen in einem AZ mit einer höheren Bildung bzw. Menschen die einen akademischen Hintergrund haben. Die Altersspanne in den AZ ist riesig und birgt hohes Konfliktpotential. Im AZ leben auch sehr viele Menschen die stark krank sind. Diesen Menschen muss Verständnis entgegengebracht werden. Die verschiedenen Krankheitsbilder der BewohnerInnen sind eine Belastung für viele mit der sie nicht umgehen kann. Es gibt BewohnerInnen, welche die jetzige Wohnsituation als ihr Schicksal bezeichnen und wissen, dass sie daran nichts mehr ändern können. Sie finden sich damit ab, was sich in der Gleichgültigkeit ihrer Lebensweise widerspiegelt. Es wird ein Bild des Ablebens und der Lethargie vermittelt. „*Hören Sie mir mal zu. Ein Altersheim ist gut und recht, aber man geht in ein Altersheim zum Sterben!*“ Auch die Interessen der älteren Menschen sind sehr unterschiedlich. Dies bewirkt ein Desinteresse untereinander und führt zu Abkapselungen und Gruppenbildung, was auch zu einer Vereinsamung im AZ führen kann. Die Leute wollen für sich sein und sind in sich gekehrt. In früheren Generationen war der Zusammen-

halt, das Zusammenleben und das Interesse sich gegenseitig zu helfen viel stärker und intensiver. Der Gedanke der Gemeinschaft wurde ausgeprägter gelebt und zelebriert. Für die Zukunft lässt sich ein Trend der Individualisierung und der Abkapselung erkennen. Dieser Trend hat mit den jüngsten Eintritten begonnen und wird als suboptimal deklariert. In dieser Hinsicht bzw. in Bezug auf das Bild der Gemeinschaft und des Zusammenlebens hat ein Wandel der älteren Generationen in den AZ Eintritt gefasst.

4.5 Bedarf an das Angebot von privaten und öffentlichen Wohnraumaufteilungen

Die Konzeption eines Gebäudes für ein AZ muss extrovertierte und introvertierte Bedürfnisse der BewohnerInnen abdecken können. Die Aufteilungen der Räume müssen den Ansprüchen der verschiedenen Individuen Rechnung tragen. Die verschiedenen Individuen in einem AZ nutzen die Raumangebote aus dem Grund der Urfähigkeiten die sie einmal hatten. Es muss somit ein Raumangebot für gemeinschaftliches Leben und ein Raumangebot für den Rückzug geschaffen werden. Der Tenor bzw. der Trend der sich aus der Mehrheit der befragten BewohnerInnen abzeichnet ist, dass sich die älteren Menschen hauptsächlich in ihren Bewohnerzimmern aufhalten. Die Leute ziehen sich in ihrer Freizeit zurück und geniessen ihre Ruhe und Privatheit. Ein hohes Mass an Privatsphäre wird den öffentlichen Kommunikationszonen bevorzugt. „*Ja es ist anonym. Der einzige Kontakt mit den anderen findet beim Essen statt (...). Ich gehe nicht in die öffentlichen Bereiche, um z.B. ein Buch zu lesen. (...) Ich mache das auf meinem Zimmer. (...) „Ich halte mich hauptsächlich in meinem Zimmer auf. Die öffentlichen Bereiche wie Cafeteria nutze ich selten. Die Lethargie der BewohnerInnen ist unerträglich. Ich will die Fröhlichkeit wegen diesen Leuten nicht verlieren (...).*“ Das Bewohnerzimmer soll die Oase sein in die man sich zurückziehen kann. Dies muss als Minimum für die Privatsphäre gewährleistet sein. Wichtig ist, dass es Aufenthaltszonen auf den Korridorbereichen gibt. Hier kann man sich ausserhalb des Trubels mit Personen treffen. Auf der anderen Seite gibt es auch Leute, die es schätzen in die Cafeteria gehen zu dürfen. Im Café befinden sich nicht immer nur alte Leute sondern auch Leute aus dem Quartier. Zuviel Trubel sollte jedoch nicht vorherrschen. Ein Jugendtreff im AZ ist es nicht. Die Älteren wollen unter sich bleiben. Öffentliche Räume werden hauptsächlich zu den Mahlzeiten oder Veranstaltungen und Anlässen genutzt. Der Kontakt zu den anderen BewohnerInnen in den öffentlichen Bereichen wird vereinzelt gesucht. Dieser findet beim Essen am Tisch statt. Vereinzelt kann man erkennen, dass es auch Bewohnerinnen gibt die sich sehr gerne im öffentlichen Aussenbereich aufhalten. Diese Berei-

che bieten jedoch eine hohe Qualität an Aussenraum mit z.B. einer Aussicht auf den Zürichsee. Das Bedürfnis an Begegnungszonen und Räumen wie einer Bibliothek um sich zurückzuziehen ist vorhanden. Solche Räume sollten vermehrt angeboten werden, damit die BewohnerInnen sich nicht nur in ihrem Zimmer aufhalten. Die Krankheitsbilder und der gesundheitliche Zustand beeinflussen jedoch auch die Frequentierung von öffentlichen Zonen. BewohnerInnen die noch körperlich agil und mobil sind verlassen das AZ häufig und suchen sich die öffentliche Abwechslung in der Stadt oder der nahen Umgebung. Die jetzigen BewohnerInnen, die in den drei untersuchten AZ leben, ziehen sich eher zurück und die Ruhe steht im Vordergrund. Bei öffentlichen Veranstaltungen und Anlässen, bei denen die Leute teilnehmen können, ist das Interesse bei vielen sehr gering. Anlässe, bei denen auch Leute von auswärts oder Angehörige teilnehmen, sind den älteren Menschen meistens zu viel und es überanstrengt sie. Sie fühlen sich in diesem „Jubel und Trubel“ nicht daheim. Um Anreize für die öffentlichen Begegnungszenen im AZ zu schaffen müssen diese Bereiche attraktiver in den Raumkompositionen gestaltet werden. Eine Intimsphäre in den öffentlichen Bereichen ist bei den untersuchten AZ nicht gegeben. Es können keine Gespräche geführt werden, ohne dass es jemand mitbekommt. Dies ist auch einer der Hauptgründe warum sich viele BewohnerInnen in ihre Zimmer zurückziehen. Die älteren Menschen fühlen sich in den zu offen gestalteten Bereichen mit Menschenansammlungen auf Dauer nicht wohl. In einem AZ gibt es drei Lebensphasen die von den BewohnerInnen durchlaufen werden. Es gibt Personen die geistig und mobil zu 100% fit sind. Weiter gibt es Personen, die am Anfang der Demenz sind und durch ihr Krankheitsbild einen erheblichen Bewegungsdrang haben oder auch mobil eingeschränkt sind. In der 3. Phase befinden sich Leute, die aus gesundheitlichen und pflegerischen Aspekten das Haus gar nicht mehr verlassen. Aus diesen Gründen bzw. Lebensphasen gibt es Abspaltungen dieser Personengruppen. Darum sollte man in Zukunft diese drei Lebensphasen in der räumliche Aufteilung und Konzeption von AZ berücksichtigen.

4.6 Lage und Platzierung eines AZ

Die AZ der Stadt Zürich sollten in der Stadt bzw. innerhalb der Stadtgrenzen in einem Quartier mit guter Anbindung an den ÖV liegen. Die Ansiedlung in der Umgebung macht für ein AZ keinen Sinn und ist nur vereinzelt gewünscht. Ein Grund dafür, ein AZ innerhalb der Stadtgrenzen anzusiedeln, ist die Möglichkeit für die gesundheitlich fitten BewohnerInnen die Mobilität mit dem ÖV zu gewährleisten. Eine gute Anbin-

dung wird von allen Befragten geschätzt und bevorzugt. Die Anbindung sollte möglichst ebenerdig sein, damit die Mobilität mit dem Rollator und dem Rollstuhl gewährleistet ist. Zum anderen ist der Standpunkt für die Erreichbarkeit des AZ wichtig für das Personal und die Besucher. Für Besuche ist es wichtig, dass ein AZ zentral und gut angebunden ist. Die Besuche kommen zu den BewohnerInnen ins AZ. Je weiter und schlechter die Anbindung mit den Verkehrsmitteln ist, desto weniger Besuche bekommen die Alten. Die Menschen die ausserhalb der Stadt Zürich in einem AZ leben, bekommen tendenziell weniger Besuch als die Leute in der Stadt. Ein AZ muss in einem Quartier eingebunden sein. Die meisten BewohnerInnen kommen aus dem Quartier und haben somit einen Bezug und eine Wohnverbundenheit. Die Anbindung und Vernetzung in das Quartier zu Freunden und Verwandten bleibt aufrecht erhalten. Somit hängt die Umzugsbereitschaft auch mit der Wohnverbundenheit zusammen und wird von verschiedenen Komponenten wie lebenslaufspezifische Erfahrungen mit Wohnmobilität und dem sozialen Umfeld beeinflusst.⁸⁷ Die enge Anbindung und Vernetzung in das Quartier muss gewährleistet sein und wird auch gewünscht. Diese Verbundenheit zum Quartier können sich die AZ bzw. die ASZ zunutze machen. Man vereinsamt zwar zuhause, hat aber immer noch den Kontakt zu Freunden und Verwandten. Ein weiterer Vorteil ist, dass das AZ ein Treffpunkt im Quartier sein kann für Leute von aussen. Das AZ bietet Gemeinschaftsräume für Leute von ausserhalb. Es findet eine Durchmischung von Generationen statt. Ein AZ wird in das Quartierleben und in die Gemeinschaft mit einbezogen und bietet somit einen grossen Vorteil gegenüber einem AZ auf der grünen Wiese. AZ werden als offene Institutionen und Treffpunkte im Quartier geschätzt. „Begegnungen und Austausch zwischen den Generationen sind Teil des Alltags und finden selbstverständlich statt. Partnerschaften in den Quartieren bestehen und entwickeln sich stetig weiter.“⁸⁸ Die Menschen wollen nicht mehr am Rand der Stadt im Grünen wohnen. Sie wollen in einem Quartier in der Stadt eingebunden werden. Die Tendenz ist sichtbar, dass die Leute in ihrem eigenen Quartier bleiben und leben wollen. Darum ist die Nachfrage nach „Ruhe“ im AZ in der Agglomeration nicht da. Der Trend in Bezug auf die Nachfrage an AZ in der Stadt Zürich war noch nie so hoch wie im Moment. Die älteren Menschen wollen in den Quartieren der Stadt Zürich leben. Die Ruhe am Waldrand und in der Natur sucht man mit 17 Jahren und nicht im hohen Alter. Jeder zusätzliche Schritt für ältere Personen ist eine Belastung. Der Aufwand wie z.B. Einkaufen ist

⁸⁷ Vgl. Zimmerli 2012, S. 27

⁸⁸ Stadt Zürich 2016a, S. 2

einfach zu gross in einem AZ in der Agglomeration. Ein zusätzliches verlangen nach den Vorteilen eines AZ im Grünen bzw. zur Natur ist bei den meisten Befragten nicht vorhanden. Das AZ sollte in einem belebten Quartier angesiedelt sein, damit man die Möglichkeit hat das Haus zu verlassen und Verpflichtungen zu erledigen wie z.B. Einkaufen oder in einem Restaurant Essen zu gehen. Diese Möglichkeiten sind wichtig, um eine Abwechslung in den geregelten Tagesablauf zu bringen. AZ ausserhalb der Stadt Zürich werden von Menschen aufgesucht, bei denen die Angehörigen in der Umgebung wohnen und sie somit einen näheren Bezug haben. Es gibt aber auch BewohnerInnen die gezielt die Ruhe und Abgeschiedenheit gesucht haben. Diese Menschen sind aber in der Minderheit.

4.7 Zufriedenheit

Es konnte festgestellt werden, dass die überwiegende Mehrheit der BewohnerInnen mit der gegebenen Situation im Allgemeinen sehr zufrieden sind. Wenn die Leute eine gewisse Zeit im AZ leben und wissen wie der Ablauf funktioniert sind sie sehr zufrieden und dankbar. Vereinzelt gibt es Personen die das eine oder andere zu beanstanden haben. Der Grund dafür ist, dass sie sich gezwungen fühlen an so einen Ort zu gehen. Das Kader und Personal sind auf gewisse Werte in Bezug auf den Umgang mit den BewohnerInnen geschult und sensibilisiert. Die hohe Zufriedenheit der Bewohner ist auf die Leistung des Personals zurückzuführen. Es dürfen durch das Personal Beziehungen mit den BewohnerInnen aufgebaut werden, welche einen kameradschaftlichen und betreuerischen Hintergrund haben. Die Zufriedenheit hängt meistens von kleineren alltäglichen Dingen ab. Hierzu zählen vor allem das Essen, das Zusammenleben und der Umgang mit den anderen BewohnerInnen, sowie die Behandlung und der Respekt durch das Personal. Der Zufriedenheitsgrad wandelt sich auch nicht zur Veränderung der neutralen Betrachtung der Qualität der AZ. Für die Zufriedenheit spielt das räumliche Angebot und der Ausbaustandard eine untergeordnete Rolle. Für die BewohnerInnen zählen mehr die zwischenmenschlichen Werte, der Kontakt untereinander, die Umgebung und die Grundbedürfnisse wie Mahlzeiten etc.. Wichtig ist, dass man Zeit für die BewohnerInnen hat. Mit mehr Einzelgesprächen und Einzelbetreuung könnte man die Zufriedenheit der Bewohner steigern. Oft fehlt jedoch diese Zeit. Mit den Nasszellen in den Bewohnerzimmern sind alle Befragten unzufrieden. Es gibt viele BewohnerInnen die mit dem Platzangebot Mühe haben bzw. die Dusche fehlt und das WC zu klein ist. Hier ist eine Anpassung in Bezug auf die Grösse und Ausstattung zwingend. Die Zufriedenheit

würde bei allen Befragten steigen, wenn sie eine eigene Dusche im Zimmer hätten. Viele fühlen sich in ihrer Intimsphäre gestört. Die Bewohnerzimmer sind für die Pflege zu klein. Mit dem Rollstuhl auf das WC im Zimmer zu gehen ist fast nicht möglich. Man muss teilweise die WC Türen entfernen, damit sie mit dem Rollstuhl aufs WC können. Ein ganz grosser Konfliktpunkt, welcher arg an der Zufriedenheit der BewohnerInnen kratzt, ist die Situation im Speisesaal. Die Platzsituation mit den Tischnachbarn bietet grosses Konfliktpotential. Die engen Platzverhältnisse mit Vierertischen bietet keine Flexibilität. Von der Praxis her ist ein grösserer Speisesaal mit Nischen und vielen Zweiertischen ideal. Das Problem dabei ist, dass ein zu grosser Speisesaal noch unpersönlicher und unübersichtlicher wird. Das Ganze muss dann wieder mit mehr Personal oder grösserem Zeitaufwand aufgefangen werden.

4.8 Verbesserungen von Proportionen der Räumlichkeiten

In den AZ gibt es einige Verbesserungsvorschläge. Die infrastrukturell beengten Verhältnisse in den AZ bereiten im täglichen Arbeitsalltag Probleme und Engpässe. Die Liftanlagen sind in allen AZ von der Auslastung und Grösse am Limit. Es fehlen diverse Räumlichkeiten wie Ruhebereiche, Wellnessbereiche, Raucherräume etc.. Das Raumangebot muss überarbeitet und den heutigen Bedürfnissen angepasst werden. Die untersuchten Häuser sind in der strukturellen Konzeption und Logistik veraltet bzw. die allgemeinen Platzverhältnisse sind zu eng und nicht mehr zeitgemäss. Es fehlen Begegnungszonen in denen man als kleinere Gruppen die Räumlichkeit in Ruhe nutzen kann und somit eine private Atmosphäre vorhanden ist. Solche Zonen dürfen nicht nur in einem Raum angeboten werden. Grosses Konfliktpotential zwischen den BewohnerInnen ist die Situation bzw. die engen Platzverhältnisse von grösseren Gemeinschaftsräumen wie der Speisesaal. Hier treffen alle aufeinander und es entsteht eine zu grosse Menschenansammlung, die zu vermeiden ist. Die Bewohnerzimmer sind zu klein und müssen in der Raumaufteilung den heutigen Anforderungen angepasst werden. Ältere Menschen benötigen eher weniger Wohnraum als jüngere Menschen. Die meisten älteren Personen sind froh, dass der jetzige Wohnraum auf ein Zimmer begrenzt ist. Sie sind froh, dass sie nicht so grosse Distanzen im Zimmer zurücklegen müssen. Jedoch muss der Wohnraum, der dem Bewohner zur Verfügung gestellt wird so gestaltet sein das bei der Fortbewegung mit dem Rollator oder Krücken genug Platz vorhanden ist. Die allgemeinen WC-Anlagen, Nasszellen und Korridore müssen grosszügiger gestaltet sein. Der jetzige Zustand der AZ ist nicht für BewohnerInnen mit Rollator ausgelegt.

Die räumlichen Proportionen müssen aus diesem Blickwinkel neu überdacht und geplant werden. Die Cafeteria ist in allen AZ der zentrale Mittelpunkt und wird als positiv gewertet. Jedoch sollte in Zukunft auf mehr private Sitzecken und räumlichen Unterteilungen geachtet werden. Die Attraktivität von Aufenthaltszonen in Kombination mit Aufenthaltsküchen fehlt in den AZ. Diese Bereiche sind gewünscht und werden teilweise von den BewohnerInnen vermisst. Für die BewohnerInnen wäre es einfacher, wenn das räumliche Angebot für Aktivierung auf den Etagen verteilt ist. Das Negative daran ist, dass sich die Gemeinschaft verliert und der Gedanke des Zusammenlebens weiter abnimmt und der Individualismus gefördert wird. Die Kommunikation und der Zusammenhalt in der Gemeinschaft sind in einem grossen Aktivierungsraum präsenter.

4.9 Ausstattung von Bewohnerzimmer mit eigener Nasszelle

Die Bewohnerzimmer werden tendenziell als zu klein angesehen. Ein Zimmer ist völlig ausreichend. Dies sollte jedoch von den Proportionen und der Grösse angemessen konzipiert sein. Die Bewohnerzimmer sollten in einen Schlaf- und Wohnbereich unterteilt werden können. Die Aussage durch Gerontologen, dass ältere Menschen aufgrund ihres engeren Aktionsradius auf einen grösseren Wohnraum angewiesen sind, kann so nicht bestätigt werden. Bei Menschen im hohen Alter macht ein kleinerer Wohnraum für den täglichen privaten Aufenthalt mehr Sinn. Dieser sollte jedoch grösser sein als wie von der SIA 500 empfohlen. Eine vernünftige Grösse sollte anstatt 14m² zw. 25m²-30m² zu liegen kommen. Was allen BewohnerInnen fehlt, ist eine grosszügige Nasszelle mit einer eigenen behindertengerechten Dusche. Die Mindestmasse von Nasszellen, welche von der SIA 500 mit 1,80m x 2,00m angegeben werden, sind zu gering bemessen. Hier müssen Anpassungen und Optimierungen für die zukünftige Planung getroffen werden. Die Anordnung der Türen in die Bewohnerzimmer ist problematisch. Zum Teil kollidieren diese mit den Nasszellentüren. Die Platzsituation im Vorbereich der Bewohnerzimmer ist beengend und für Rollatoren und Rollstühle zu knapp bemessen. Aus Sicht vom technischen Dienst sollten die Durchgänge und Vorbereiche in den Bewohnerzimmern breiter und grosszügiger sein. In der Nasszelle ist zu wenig Stauraum. Der Platzbedarf in der Vorzone der Bewohnerzimmer mit dem Stauraum in der Garderobe und im Kleiderschrank ist in den meisten Fällen nicht ausreichend. Zum Teil gibt es BewohnerInnen die eine eigene Kochnische in den Bewohnerzimmern vermissen. Von den meisten BewohnerInnen wurde ein eigener privater Balkon angegliedert an das Bewohnerzimmer für zwingend angesehen. Auf den Balkon will von sämtlichen Befragten niemand

verzichten. Die Oberflächen der Materialien müssen einen wohnlichen Charakter aufzeigen und gleichzeitig dürfen die hygienischen Aspekte nicht ausser Acht gelassen werden. Die Beleuchtung und natürliche Belichtung ist bei allen Bewohnerzimmern der untersuchten AZ an der unteren Grenze anzusiedeln. Wichtig für die Zukunft ist, dass die Bewohnerzimmer hell und mit grossen Fensterflächen gestaltet sind. Erreichbare Alarmmöglichkeiten sind richtig anzurufen. In der Ausstattung ist darauf zu achten, dass genügend Steckdosen eingeplant werden und die Bedienung des sommerlichen Wärmeschutzes elektrisch ist. Das Internet nimmt mit den neueren Generationen Eintritt in das AZ. Eine multimediale Ausstattung mit WLAN der Bewohnerzimmer ist von den Befragten gewünscht und wird schon teilweise benutzt.

4.10 Dienstleistungsangebote

Sämtliche untersuchte AZ zeichnen sich durch dieselben Dienstleistungsangebote aus. Am meisten werden von den BewohnerInnen die Verpflegung, die Pflege, der Wäscheservice und Putzdienst, der Coiffeur und die Podologie genutzt. Für geistig fitte und körperlich aktive BewohnerInnen bieten die AZ kaum befriedigende Aktivitäten in der Freizeit. Es werden kulturelle Veranstaltungen wie Theater oder Konzerte angeboten. Hierzu müssen die Räumlichkeiten je nach Bedarf unterteilt oder erweitert werden können. Eine flexible und mobile Raumgliederung wird von allen AZ gewünscht. Was an allen AZ fehlt sind räumliche Rückzugsmöglichkeiten wie z.B. eine Bibliothek in der man die Ruhe zum Lesen suchen kann. Die AZ sind sehr schlecht bestückt mit solchen Räumlichkeiten. Es fehlen Räumlichkeiten, bei denen die BewohnerInnen die Sachen auch mal liegen lassen können und erst am nächsten Tag mit der Arbeit fortfahren. Diese Möglichkeit würde die BewohnerInnen motivieren und einen grösseren Anreiz bieten, solche Angebote zu nutzen. Fitnessräume bzw. Räume in denen man sich körperlich aktiv betätigen kann, werden auch vermisst. Massageräume angegliedert an die Fitnessräume mit Wellnesszonen und Pflegebadewannen wurden von vereinzelten BewohnerInnen vorgeschlagen und gewünscht. Aktivierungsräume gibt es in allen AZ. Diese sollten jedoch vermehrt bzw. im AZ verteilt angeboten werden. Verschiedene Angebote von Aktivierungen mit Betreuung sind in der Zukunft anzudenken. Wellnessbereiche, Werkstätten, ein Atelier und sogar ein Schwimmbad wurden von den BewohnerInnen gewünscht. Alle AZ haben eine eigene Aktivierungstherapeutin. Sie holt die Bedürfnisse der BewohnerInnen ab. Die Interessen und Bedürfnisse werden vielfältiger und können nicht mehr auf einzelne wie Coiffeur und Podologie beschränkt werden.

Diese Dienstleistungsangebote werden von den BewohnerInnen in der heutigen Zeit vorausgesetzt. Was sich herausstellt ist, dass ein Umdenken stattfinden muss. Die Dienstleistungsangebote, die in den AZ angeboten werden sind veraltet und benötigen ein neues Konzept, welches auf die zukünftigen BewohnerInnen angepasst werden muss. Ein Umdenken in Beschäftigungs-, Aktivierungs- und Unterhaltungsbereich ist zwingend notwendig. Die neuen Generationen sind nicht mehr so bescheiden wie die jetzigen Menschen im hohen Alter. Die AZ der Zukunft sind eine Dienstleistungsdrehscheibe nach innen und aussen. Die Dienstleistungsangebote bzw. Dienstleister kommen je nach Bedürfnis zu den stationären und gehen zu den ambulanten Konsumenten. Die zukünftigen BewohnerInnen wollen immer mehr Anonymität und die Dienstleistungsangebote je nach Ihren Bedürfnissen konsumieren können. Sie wollen unterhalten und beschäftigt werden bzw. ihren Lebensstil auch in institutionellen Wohnformen ausleben können; wann und wie sie wollen. Hier benötigt es ein flexibles und variantenreiches Angebot, das sich auf die diversen und sich schnell wechselnden Bedürfnisse der Menschen anpassen kann.

4.11 Bauliche Hindernisse im Alltag

In sämtlichen untersuchten AZ sind die Rollatoren für einen grossen Anteil der BewohnerInnen als Fortbewegungsmittel eine Erleichterung und ein Mehrwert in der Mobilität und Selbstbestimmung. Dieses Fortbewegungsmittel ist ein Trend unter den gebrechlichen Menschen im hohen Alter und gibt ihnen ein gewisses Gefühl von Sicherheit, Selbstständigkeit und Selbstbestimmung in ihrer Freiheit. Gleichzeitig bewirken die beengten Platzverhältnisse in sämtlichen untersuchten AZ für die BewohnerInnen mit und ohne Rollatoren grosse Hindernisse und Engpässe. Der Rollator als Hilfsobjekt zur Fortbewegung ist somit „Heil und Unheil“ für die Menschen im AZ zugleich. Die Korridore in zukünftigen AZ müssen grosszügig, angemessen und hell gestaltet sein, damit auch die Menschen mit und ohne Rollatoren bzw. Rollstühlen sich frei und sicher in einer Art Bewegungs- und Aufenthaltszone bewegen können. Es dürfen keine Hindernisse für und durch Rollatoren bestehen. Ein weiteres Problem und Hindernis sind die Kapazitäten und zu kleine Kabinen der Liftanlagen, die nicht mehr zeitgemäß sind. Der Trend der Rollatoren bzw. der enorme Platzbedarf verstärkt dieses Problem immens. Der Platzverbrauch von Personen mit Rollator erhöht sich um fast das Doppelte. Der Tatsache, die im Moment eine Erleichterung und gleichzeitig ein Hindernis darstellt, kann nur durch angemessener und effizienteren Raumgestaltung entgegengewirkt wer-

den. Der Zustand bzw. die Ausmasse der Nasszellen in den untersuchten AZ ist ein weiteres grosses Hindernis für die BewohnerInnen und das Personal. Die Türbreiten zu den Bewohnerzimmern und in die Nasszellen sind zu eng und bewirken ein Hindernis in der Fortbewegung und Begehbarkeit. In allen AZ wird das Problem der Begehbarkeit mit Rollator und Rollstuhl bemängelt. Die freie Fläche von 60 cm, die bei manuell bedienten Drehflügeltüren auf der Seite des Schwenkbereichs seitlich neben dem Türgriff gemäss SIA vorhanden sein muss, ist bei den untersuchten AZ nicht gegeben. Die Vorzonen in den Bewohnerzimmern sind nach den heutigen Standards zu eng bemessen. Sämtliche Nasszellen in den Bewohnerzimmern der drei untersuchten AZ haben keine rollstuhlgerechte Dusche. Die Etagenduschen sind zum Teil nicht schwellenfrei und sind von den Ausmassen zu eng. Diese Stolperfallen können zu einem enormen Verletzungsrisiko für die BewohnerInnen führen. Für das Pflegepersonal sind die beengten Zustände ein grosses Hindernis in der Pflege. Gemäss SIA müssen die Nasszellen in den Bewohnerzimmern ein innenliegendes Mindestmass von 1.80m x 2.0m aufweisen. Diese Mindestmasse wurden in keinem AZ eingehalten. Akustische Lärmprobleme in den öffentlichen Bereichen der AZ sind für die BewohnerInnen unangenehm und störend. Allgemein kann man sagen, dass die Bewohnerzimmer mit Nasszellen und die Gesamtkonzeption der AZ zu dunkel sind. Dies stellt für die Nutzer und BewohnerInnen ein grosses Hindernis im Alltag dar. Viele der BewohnerInnen sehen nicht mehr gut. Wichtig ist, dass man die Oberflächen kontrastreich gestaltet. Die Korridore müssen hell sein und mit Tageslicht versorgt werden. Die schwere alte Möblierung in den AZ ist für die älteren Menschen ein Hindernis. Die Möblierung in den AZ ist nicht mehr zeitgemäß. Ein grosses Hindernis für die Nutzer sind zu wenig Lager- und Staumöglichkeiten. Die Pflegelogistik muss auf die first in und first out Methodik angepasst werden. Material das jeden Tag gebraucht wird, muss zentral und griffbereit gelagert werden können.

4.12 Gestaltung von innovativen und effizienten AZ in der Zukunft

Wichtig für eine zukünftige Konzeption eines Gebäudes für ein AZ ist, dass die Infrastruktur in seiner betriebswirtschaftlichen Nutzung das Maximum an Effizienz bietet. Dies bewirkt, dass das Personal Wegdistanzen und durch effektive Anordnung von dienenden Räumen Zeit sparen kann. Diese Zeit kann in zwischenmenschliche Beziehungen mit den BewohnerInnen investiert werden. Zeit und Aufmerksamkeit sind die am höchsten zu bewertenden Bedürfnisse die den BewohnerInnen für eine Zufriedenheit

und ein friedvolles Leben im AZ entgegengebracht werden müssen. Ein Trend der sich abzeichnet ist, dass die BewohnerInnen immer mehr Anonymität verlangen. Jedoch wollen sie trotzdem das Gefühl von Sicherheit und Dienstleistungsangebote je nach Bedürfnis konsumieren können. Der richtige Ansatz hier sind Gebäude, die einem Hotel gleichen und sämtliche Dienstleistungsangebote auf Abruf rund um die Uhr unter einem Dach anbieten. Hier müssen Synergien geschaffen werden, die sämtliche Dienstleistungsangebote für das Leben im hohen Alter unter einem Dach anbieten. Dies wirkt sich wieder positiv auf die Personaleinteilung aus, womit wieder der Zeitfaktor ins Spiel kommt. Die Selbstbestimmung und das Gefühl von Freiheit, welche diese neuen Generationen prägen, werden so in einem zukunftsweisenden Gesamtpaket von neuen institutionellen Wohnformen angeboten. Die AZ müssen in Ihrer baulichen Struktur so entwickelt werden, dass eine räumliche Flexibilität im Gebäude gewährleistet ist. Eine modulare Bauweise, die das Platzangebot von Räumlichkeiten frei definieren kann wird für zukünftige AZ unabdingbar sein. Die Raumkompositionen müssen hell sein, damit eine Transparenz das Gefühl von Freiheit und Sicherheit vermittelt. Die untersuchten AZ sind alle zu dunkel, was auch als Hindernis im täglichen Alltagsgeschäft des Personals und auch für die Fortbewegung der Bewohner bemängelt wurde. Die Vorstellung von lichtdurchfluteten Wohnungen, geprägt von der Parole „Licht, Luft, Sonne“ war ein zentraler Gesichtspunkt bei der Planung von Gebäuden der modernen Architektur.⁸⁹ Die gesundheitsfördernde Bedeutung von Licht muss die Konzeption von Grundrissen und Gebäudekörper von AZ abgestimmt auf die Wohnbedürfnisse mitbestimmen bzw. wieder ein entscheidender Faktor spielen. Das Wohnbedürfnis nach Licht, Luft und Sonne ist bei den Menschen verankert und spielt eine massgebliche Rolle ob sich das innere Wohlbefinden und somit eine Befriedigung bzw. innere Zufriedenheit einstellt. In den untersuchten AZ fiel auf, dass die Korridore nur als Erschliessungszonen zu den Bewohnerzimmern dienen. Vereinzelt konnte man Leute beobachten, die in einer notdürftig eingerichteten Aufenthaltsnische mit wenig Charme sassen. Das Bedürfnis von Aufenthaltszonen ist vorhanden und wird auch gesucht. Die Korridore dienen in zukünftigen AZ nicht nur als Erschliessungsflächen, sondern sollen einen attraktiven Rundgang im Haus zum Spazieren und Verweilen anbieten. Zwingend sind an diese horizontalen Erschliessungsflächen Aufenthaltszonen anzugeordnen, die als Kontakt- und Ruhezonen dienen. Aufenthaltsküchen gliedern an diese Begegnungszonen an und bilden Synergien

⁸⁹ Vgl. Corodi, S. 51

mit Aktivierungs- und Therapieräumen, wie z.B. Kochgruppen etc.. Die AZ der Zukunft müssen in ihrer Konzeption auch ausserhalb der Bewohnerzimmer ein Raumerlebnis bieten, welche das Gemeinschaftsleben und den Kontakt zueinander fördert. Die Anonymität, die sich in den AZ entwickelt ist für die Vereinsamung im hohen Alter nicht fördernd. Hier muss entgegengewirkt bzw. mit architektonischen Massnahmen gegen gesteuert werden, damit das gemeinschaftliche Miteinander, das ein AZ ausmacht, auch gelebt wird. Dieses Bedürfnis wird gewünscht und zum Teil auch vermisst.

4.13 Vorteile eines AZ im Gegensatz zu betreutem Wohnen daheim

Der Sicherheitsaspekt steht an erster Stelle. Die älteren Menschen wissen, dass immer jemand für sie da ist. Dieser 24-Stunden Pflegepräsenz in einem AZ verleiht den BewohnerInnen ein Gefühl der inneren Sicherheit und sie sind beruhigt. Dieses Gefühl war bei allen Befragten BewohnerInnen extrem wichtig und wird geschätzt. Das Bedürfnis der Sicherheit ist abgedeckt. Die älteren Leute wollen nicht alleine zuhause eingeschlossen sein. Der soziale Austausch in der Gemeinschaft findet jeden Tag statt. Die sozialen Kontakte hat man in einem AZ vor Ort. Der Vereinsamung wird in einem AZ durch den täglichen Kontakt und die Kommunikation mit den verschiedenen Menschen somit vor gebeugt. Man lebt in einem AZ wie in einer grossen Wohngemeinschaft; das Leben ist lebendiger. Durch die Infrastruktur in einem AZ wird die Mobilität der älteren Menschen angeregt. Die Motivation Dienstleistungen zu konsumieren und etwas zu unternehmen, wird durch ein vielseitiges Angebot mit professioneller Unterstützung angeregt und hervorgerufen. Sich alleine daheim zu motivieren ist bei Menschen im hohen Alter schwierig und die Ausnahme. Das Gefühl einer grösseren Selbstständigkeit wird bei vielen BewohnerInnen gefördert und geschätzt. In einem AZ wird darauf geachtet, dass eine richtige und gesunde Ernährung und Versorgung jeden Tag gewährleistet ist. Eine „Verwahrlosung“ des Individuums im hohen Alter ist in einem AZ ausgeschlossen.

4.14 Veränderungen von Wohnansprüchen in einem AZ in der Zukunft

Das Platzangebot der öffentlichen Bereiche und die Grösse des privaten Wohnraums muss angepasst und vergrössert werden. Der Anspruch nach mehr Komfort ist gewünscht. Die befragten BewohnerInnen sind der Aussage, dass man im Alter nicht viel Platz benötigt. Dies kann sich jedoch in Zukunft ändern. Der Platzbedarf muss individuell an Personen angepasst werden können. Der Gedanke an modulare Bauweise mit zuschaltbaren Räumlichkeiten wird in Zukunft ein grosses Thema in der Architektur

von institutionellen Wohnformen spielen. Hier findet ein Umdenken statt. Die AZ müssen dienstleistungsbewusster im Sinne eines Hotelcharakters werden. Die Anonymität kommt immer mehr in den Trend. Dieser Anonymität muss auch in den Wohnbedürfnissen Rechnung getragen werden. Es herrscht eine höhere Nachfrage nach multimediale Anschlüssen bzw. nach dem Internet. Bei der Einnahme von Mahlzeiten werden mehr Kleinräumlichkeiten zu flexiblen Uhrzeiten gewünscht. Die Verpflegung in einem Speisesaal zu gewissen Uhrzeiten mit der ganzen Gemeinschaft bzw. einer „Massenansammlung“ ist nicht mehr gewünscht und zeitgemäß. Die Lautstärke und Hektik wird in diesem Zusammenhang als negativ bewertet. Eine räumliche und personelle Veränderung ist sinnvoll. Die Bedürfnisse der neuen Generationen tendieren auf Wellness- und Fitnessangebote, die sie gerne in Anspruch nehmen würden. Solche Dienstleistungen werden in Zukunft häufiger nachgefragt werden. Dem hoch angesiedelten Freiheitsgefühl bei älteren Menschen kann mit solchen Angeboten Rechnung getragen werden. AZ werden sich solche Bedürfnisse in Zukunft zunutze machen und ein solches Angebot offerieren müssen. Was auffällt ist, dass bei den Befragten in der Architektur der Wunsch nach mehr Raum, Licht und Sonne ein wesentliches Bedürfnis darstellt. Die Leitgedanken der modernen Architektur werden für die Zukunft wieder gewünscht und müssen in die Wohnkultur von institutionellen Wohnformen integriert werden. Das Gefühl der Freiheit soll durch das Gebäude bzw. transparenter Architektur vermittelt und gestärkt werden. Die Menschen in einem AZ wollen sich identifizieren können. Die neuen Generationen sind es gewohnt grosszügig zu wohnen.

4.15 Umnutzungen von zentral gelegenen Gebäuden in der Stadt Zürich für AZ

Die Umnutzung von bestehenden und zentral gelegenen Liegenschaften wird von der ASZ immer wieder geprüft und ist ein Thema. Aus dieser Erkenntnis bestätigt sich auch, dass institutionelle Wohnformen im Quartiersleben oder am Puls der Stadt eingebunden werden. Die Nachfrage an institutionellen Wohnformen an zentraler Lage ist immens hoch. Für viele zukünftige BewohnerInnen ist es zentral, zentral zu wohnen. Das Problem solcher Liegenschaften zeigt jedoch häufig, dass die Primär- und Sekundärstruktur für die Anforderungen an eine institutionelle Wohnform von Seite Betreiber und Nutzer sich als schwierig und nicht realisierbar erweist. Die Eingriffe und Anpassungen stehen in keinem Kosten-Nutzen-Verhältnis und sind aus ökonomischen und wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar. Interessant wird es, wenn die Gebäude einem Ersatzneubau weichen. Die zentrale Lage als Alleinstellungsmerkmal bzw. als USP

wird das Gebäude als Angebot deutlich vom Wettbewerb zu anderen institutionellen Wohnformen abheben und für die Marketingstrategie der ASZ eine Rolle spielen. Institutionelle Wohnformen an zentraler Lage in einer Weltstadt Zürich, werden mit diesem Leistungsmerkmal einen veritablen Kundenvorteil mit sich bringen.

4.16 Megatrend „Freiheit“ und Gegentrend „Sicherheit“

Der Bedarf, die Ansprüche und individuellen Bedürfnisse müssen beobachtet, aufgenommen und mit den BewohnerInnen besprochen, geklärt und erklärt werden. Auf der anderen Seite wird den BewohnerInnen die Sicherheit gegeben, da das Personal für sie 24 Stunden im Haus vorhanden ist. Wenn man jemand oder etwas benötigt, bekommt man es ohne dass das Individuum eingeschränkt wird. Die Freiheit der BewohnerInnen in den AZ der Stadt Zürich ist gegeben, ohne dass die Sicherheit darunter leidet.

5 Schlussbetrachtung

5.1 Fazit

„Die Individualisierung der Lebensstile ist mit den Babyboomer auch bei den Alten angekommen. Die Lebenskonzepte sind vielfältiger und weniger statusabhängig geworden. Das Alter als Determinante hat an Erklärungskraft verloren. Dies wirkt sich in Form von unterschiedlichen Wohnbedürfnissen und veränderten Mustern von Wohnmobilität innerhalb der Gruppe der Alten aus. Die Unterschiede zu den jüngeren Generationen nehmen ab.“⁹⁰ Der Megatrend „Alterung der Gesellschaft“ wird grosse Konsequenzen auf Angebot und Nachfrage von institutionellen Wohnformen mit sich bringen. Das überlieferte Bild der gebrechlichen und hilfsbedürftigen älteren Personengruppen beherrscht die Gedanken und Überlegungen über das Wohnen im hohen Lebensalter. Die allermeisten Menschen haben ein falsches bzw. homogenes Bild vom Alter. Jedoch werden die Menschen mit ansteigendem Alter nicht gleicher, sondern ungleicher. Diese Feststellung ist nicht neu, trotzdem ist das Gleichwerden im Alter in den Köpfen verankert. Die heutigen älteren Personen und die Babyboomer, welche das zukünftige Pensionsalter prägen werden, haben eine andere Fiktion. Diese Menschen zeichnen sich durch eine freiheitsliebende, selbstbestimmte, individualisierte und gesundheitlich bis ins hohe Alter fitte Generation aus. Diese Generation ist somit eine sehr heterogene Per-

⁹⁰ Zimmerli 2012, S. 10

sonengruppe, welche sich durch zahlreiche Charaktere definiert. Das Alter ist somit nur ein Faktor von vielen. Das hohe Lebensalter ändert somit nichts an differenzier Bildung, politischen Interessen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen sowie finanziellen Voraussetzungen. Aus diesen Folgerungen ist es unmöglich einheitliche Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen für Alte zu definieren. Wohnen im hohen Alter darf sich nicht ausschliesslich auf die Anpassung des unmittelbaren Wohnraums einschränken. Die lokale Umgebung ist zwingend in die Überlegungen der Positionierung der Standorte mit einzubeziehen. Die Konzepte und Entwicklungen für die Zukunft sollen die Anpassung des Wohnumfelds, der Infrastruktur, die Bereitstellung von Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten im Quartier bzw. Stadtteil mit einschliessen. Die Resonanz auf die Fragestellung, ob ältere Menschen lieber am Rande der Stadt im Grünen oder im pulsierenden Innenstadtbereich leben wollen, hat sich mit deutlicher Mehrheit für das Quartiersleben in der Stadt abgezeichnet. Der Gedanke und die Möglichkeit, sich in der naheliegenden Umgebung und in der Stadt frei und mobil mit öffentlichen Verkehrsmittel zu bewegen, war bei allen Befragten sehr hoch angesiedelt. Das AZ auf der „grünen Wiese“ mit Ruhe und einer tollen Aussicht spielt im Gegensatz zum AZ in der Stadt mit Mobilitätsangeboten und Möglichkeit der Nutzung von diversen Dienstleistungsangeboten eine untergeordnete Rolle. Die Selbstbestimmung der BewohnerInnen in AZ in der Stadt wird als höher gewertet als bei AZ in der Agglomeration. Die Sozialstruktur der BewohnerInnen zeichnet sich durch drei Faktoren aus: Hochaltrigkeit, Verwitwung und einen hohen Frauenanteil. Kommt die Wohnform den Wohnbedürfnissen des Älterwerdens entgegen, kann die Selbständigkeit verlängert werden. Deswegen muss in einem AZ eine Art Hotelcharakter mit einem 24 Stunden Service aufgezeigt werden können, in dem autonomes Wohnen mit einem gleichzeitigem Gefühl von Sicherheit möglich ist. Parallel muss diese neue Wohnform Versorgungsdienstleistungen mit integrierten Pflegedienstleistungen bis zum betreuten Wohnen mit Dienstleistungsvertrag zur Verfügung stellen. Die Nachfrage von alleinstehenden Menschen im hohen Alter, die eine institutionelle Wohnform bzw. eine neue Form des Zusammenlebens suchen, welche die Privatsphäre in einem gemeinschaftlichen Umfeld bietet, wird oftmals aus Sicherheitsgedanken und der Angst vor Vereinsamung aufgesucht. Der Hauptgrund für einen Eintritt in ein AZ ist, dass die älteren Personen pflegbedürftig werden und ihre Kräfte nachlassen. Die Selbstständigkeit und persönliche Freiheit ist eingeschränkt. Die Mehrheit der befragten BewohnerInnen sind mit der allgemeinen Wohnsituation im AZ zufrieden. Die älteren Menschen, die sich auf einen Eintritt in das AZ vorbereiten konnten und

diese Wohnform gezielt gewählt haben, sind mit der Situation im AZ sehr zufrieden und freuen sich hier zu leben. Für Personen, die den Eintritt in ein AZ nicht freiwillig gewählt haben bzw. dazu gezwungen und gedrängt wurden in ein AZ zu gehen, ist die Situation im AZ schwierig zu akzeptieren. Diese Personengruppen sind meistens unzufrieden, was sich in einer Gleichgültigkeit widerspiegelt. Sie bezeichnen die jetzige Situation im AZ als ihr Schicksal. Der zur Verfügung gestellte Wohnraum in einem AZ sollte mit dem neuen Lebensstil der zukünftigen BewohnerInnen verbunden werden. Die Raumkonzepte müssen hell, grosszügig und flexibel sein. Das nahe gelegene Umfeld ist zentral im Quartier eingebunden und befindet sich mitten im Geschehen. Das Alterszentrum muss zwingend an den ÖV angeschlossen sein, damit die Mobilität sichergestellt ist. In Fussdistanz gelangt man zu Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Wohngeschosse sollen das städtische Leben im AZ wiederspiegeln. Die Wegeverbindungen durch grosszügig gestaltete Wohnkorridore sollen den BewohnerInnen eine Identität zu den Strassen und Plätzen, wie in einer Stadt oder einem Quartier zur Benutzung anbieten. Die Korridore müssen für ein langsames Gehen und Verweilen grosszügig gestaltet sein, damit eine abwechslungsreiche Spaziergelegenheit vorhanden ist. Diese Zonen müssen grosszügig sein, weil fast jeder Bewohner in einem AZ zur Fortbewegung einen Rollator benutzt. Diese Fortbewegungsmittel zur Steigerung der Mobilität sind sperrig und benötigen Platz. Wichtig für solche Zonen ist eine Transparenz und Helligkeit, welche bei den BewohnerInnen ein Gefühl von Freiheit weckt. Was in der Auswertung und in den Ergebnissen auffällt ist, dass die Richtlinien und der Leitfaden für den Bau von Altersheimen der Stadt Zürich, in Anlehnung an die SIA 500 nicht mehr zeitgemäß für zukunftsweisende AZ sind. Der richtige Ansatz für die Mindestmasse und Anforderungen von Räumlichkeiten in AZ muss überdacht und angepasst werden. Die Layouts basieren auf dem Bedarf „mobiler“ Rollstuhlfahrer. Die Mindestmasse sind so eng bemessen, dass z.B. keine Zugänglichkeit für Hebehilfen in den Nasszellen vorhanden ist. Dies wirkt sich wieder auf die Pflegezeit der Pflegefachkräfte aus. Wie schon erwähnt ist der Zeitfaktor in der heutigen Zeit das höchste Gut. Hier müssen eine effizientere und verbesserte Pflegequalität durch Vermeidung von unnötiger Arbeit angestrebt werden. Es müssen neue Standards zur Optimierung für Nutzer und BewohnerInnen gesetzt werden. Die Planungsrichtlinien von Felix Bohn sollten verfolgt und aufbauend auf die SIA 500 in die Planung von zukünftigen institutionellen Wohnformen miteinfließen. Eine Kombination von ergonomischer und baulicher Planung bewirkt eine höhere Qualität bei gleichzeitig tieferen Kosten. Das Ziel für die Be-

wohnerzimmer muss sein, dass durch eine räumliche und flexible Staffelung für die kleine zur Verfügung gestellte Fläche eine Differenzierung von Raumeinteilungen möglich ist. Ein zugeordneter privater Aussenraum ist in der heutigen Zeit unabdingbar und sollte zur Verfügung gestellt werden. Das Bewohnerzimmer mit raumhohen Fenstern und dem „aussenliegenden Innenraum“ vermittelt optisch einen grosszügigen Raumeindruck. Wichtig ist, dass die Zimmer mit einem Maximum an natürlichem Licht und Helligkeit versorgt werden. „Transparenz erlaubt Flexibilität innerhalb einer Formordnung.“⁹¹ Ein AZ lebt von seiner Atmosphäre. Die Atmosphäre wird mitunter durch die räumliche Konzeption beeinflusst und getragen. Diese Parameter für zukunftsweisende AZ in der Stadt Zürich sollen ein modernes Statussymbol und den Ausdruck von Individualität und Selbstbestimmung widerspiegeln. Damit solche zukunftweisenden AZ umgesetzt werden können, müssen die bestehenden AZ der Stadt Zürich, mit Ausnahme der denkmalgeschützten Gebäuden, einem Ersatzneubau weichen, damit eine neue Generation von AZ in die Wege geleitet werden kann und die offensichtlichen Probleme gelöst und nicht hinausgeschoben werden.

5.2 Diskussion

Wenn sowohl Markt als auch die Politik systematisch unfähig sind, die Wohnbedürfnisse aufzunehmen und in neuen Wohnkonzepten umzusetzen, wenn auch technische Lösungen unzureichend dafür sind, unterschiedliche und variable Anforderungen befriedigend zu erfüllen, kann dann die empirische Sozialforschung die Aufgabe übernehmen, die Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen für zukünftiges Wohnen in AZ der Stadt Zürich zu ermitteln und daraus Anleitungen für Wohnungspolitik und das Bauwesen ableiten?⁹² In den Befragungen in Bezug auf Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen für zukünftiges Wohnen im Alter in den Alters- und Pflegeheimen in der Stadt Zürich wurde im Sample eine gute Durchmischung von Personen, die einen direkten Bezug zu den AZ haben, getroffen. Die Fragestellungen der Interviews und Fragebögen an die definierte Personengruppe sind zielgerichtet und konnten mit der Auswertung einen Einblick aus der Sicht unterschiedlicher Nutzer in die jetzige Wohnform AZ der Stadt Zürich gewähren und zu einem Ausblick in die Zukunft verhelfen. Die drei AZ mit den definierten Kriterien für die Auswahl spiegeln den jetzigen Zustand über die heutige Wohnsituation der 25 AZ der Stadt Zürich wider. Die Ergebnisse und Erkenntnisse der

⁹¹ Rowe 1997, S. 68

⁹² Vgl. Häussermann 2000, S. 217

Befragungen können als Basis für den zukünftigen Umgang mit dem restlichen Portfolio der AZ der Stadt Zürich und den zukünftigen Anforderungen in Betracht gezogen werden bzw. dienen einer genaueren Detailuntersuchung für das weitere Vorgehen der baulichen Massnahmen. Mit der Altersstrategie der Stadt Zürich, der Vision 2027 und der 2000-Watt-Gesellschaft setzt die ASZ ein zukunftsweisendes Zeichen, wie sich AZ in der Stadt Zürich weiterentwickeln und eine Vorreiterrolle für institutionelle Wohnbauten einnehmen werden. Die Altersheime der 5. Generation sind überholt und ein Wandel für das Wohnen in institutionellen Wohnformen hat begonnen. Nun liegt es in der Hand der Verantwortlichen eine neue Generation von AZ einzuläuten und umzusetzen. Die Weichen sind gestellt.

Heute muss man Zeit haben, wenn die BewohnerInnen diese brauchen und nicht, wenn man was von ihnen will. Durch zeitraubendes Qualitätsmanagement werden heute zwischenmenschliche Schwellen und Barrieren aufgebaut, welche man baulich probiert abzubauen. Um den Wert „Zeit“ in einem AZ bieten zu können, müssen die Anforderungen für die Zukunft in die Architektur so konzipiert werden, dass genau dieser wertvolle Faktor Zeit wieder an oberster Stelle in einem AZ eingegliedert ist. Letztendlich wird man sich folgende Fragen stellen: Fühlen sich die BewohnerInnen wohl in ihrer Umgebung und sind die Wohnbedürfnisse durch die räumlichen Konzeptionen befriedigt und zufriedenstellend? Oder zählen letztendlich nicht die zwischenmenschlichen Qualitäten mehr als die baulichen und führen deshalb zu einer inneren Zufriedenheit bei älteren Menschen?

5.3 Ausblick

Für innovative und zukünftige Wohnformen für Menschen im hohen Alter ist es unabdingbar, dass eine intensivere Zusammenarbeit in den SIA Phasen vor der Projektierung (SIA Phase 31) von AZ zwischen den Verantwortlichen der Stadt, den Planungsbüros und den Nutzern von AZ stattfindet. Nur so können die Wohnbedürfnisse, Wohnpräferenzen und die Anforderungen der Nutzer verstanden und in eine zielgerichtete ästhetische Architektur einer neuen Generation von AZ, welche in betriebswirtschaftlicher, logistischer und ökonomischer Hinsicht effizient ist, umgesetzt werden.

Die Altenhilfe bzw. Altenpflege ist ohne AZ in der Schweiz nicht zu gewährleisten. In den AZ existiert häufig ein enormer Arbeitsdruck, Gespräche sowie ein aktivierender menschlicher Umgang mit den BewohnerInnen werden oft vernachlässigt. Neue kollektive Wohnformen kommen deshalb eher dem Selbstbild einer ansteigenden Minderheit

unter den Älteren gleich. Aus diesen Gründen sollte in naher Zukunft auf neue, effizientere und kostengünstigere Wohnformen als das traditionelle Altersheim gesetzt werden. Die 5. Generation von Altersheimen, welche seit dem Jahr 2000 gelebt und gebaut wird, ist überholt und muss in neuen zukunftsweisenden Strategien angepasst und erneuert werden. Die Zukunft der Altenhilfe und Altenpflege wird abwechslungsreicher werden und das Bild von traditionellen Altenheimen wird sich wandeln. Gemeinschaftliche Wohnformen, die ein Maximum an Selbstbestimmung, Sicherheit und Service ermöglichen, gleichzeitig aber die gesundheitliche und pflegerische Fürsorge garantieren, ist der Ansatz zur Modernisierung institutioneller Wohnformen. Der Idealfall solcher neuen Wohnformen soll nicht nur in einem Altersheim angeboten werden, sondern vermehrt in komplexen AZ, welche die Synergien der Altenpflege und Altenhilfe für jeglichen gesundheitlichen Zustand in maximaler Effizienz nutzen bzw. ein Komplettangebot sämtlicher Dienstleistungsangebote für die BewohnerInnen bis zum Tod gewährleisten. Unter einer angepassten und effizienzsteigernden Versorgung versteht man eine verschmelzung zwischen verschiedenen Pflegeinstitutionen wie Spitex, Alterswohnungen mit Dienstleistungen etc.. Dieser Zusammenschluss wird einen ganzheitlichen Dienstleistungsgedanken verfolgen und zielgerichtet die Synergien nutzen. Die Synergien zwischen ambulanter und stationärer Pflege sollten in Zukunft genutzt werden. Das funktioniert besonders gut, wenn Spitex und Pflegewohngruppen organisatorisch unter einem Dach in einem Alterszentrum sind.⁹³ „Solche Übergänge werden noch fliessender werden. Die klassische Schwarz-Weiss-Einteilung ins hochgelobte private und das angstbesetzte institutionelle Wohnen hat keine Zukunft mehr.“⁹⁴ Wenn sich ständig ändernde Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen der Nutzer nicht von dauernden Umbauten begleitet sein sollen, müsste die Wohnsituation und der private Wohnraum in einem Alterszentrum veränderbar sein. Die bautechnische Lösung wäre ein flexibler Bau eines Alterszentrums, bei dem die Struktur so wandelbar wäre wie die Wohnbedürfnisse. Dies würde jede Information über die Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen der späteren Nutzer überflüssig machen.⁹⁵ Hinsichtlich dieser Schlussfolgerung bzw. einem Ausblick in die Zukunft befindet sich die Schweiz in ihrer Gesundheitsversorgung in einem Wandel, welcher nach neuen Lösungsansätzen für das Wohnen im hohen Alter sucht.

⁹³ Vgl. Wenger 2014, S. 7

⁹⁴ Seifert 2008, S. 15

⁹⁵ Vgl. Häussermann 2000, S. 216

Literaturverzeichnis

- Bohn, F. (2010): Planungsrichtlinien Altersgerechte Wohnbauten, 1. Aufl., Zürich 2010
- Bucher, P.H. Kanton Zürich, Statistisches Amt (2014): Regionalisierte Bevölkerungsprognosen für den Kanton Zürich, Prognosemodell 2014 mit Einwohnerkapazitäten, Kanton Zürich 2014
- Bundesamt für Statistik, BFS (Hrsg.) (2010): Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Schweiz 2010-2060. Neuchatel 2010
- Bundesamt für Statistik, BFS (Hrsg.) (2016): Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Kantone 2015–2045, Neuchatel 2016
- Curaviva (Hrsg.) (2016): Das Wohn- und Pflegemodell 2030 von Curaviva Schweiz, die Zukunft der Altenpflege, Bern 2016
- Corrodi, M. / Spechtenhauser K.(2008): LichtEinfall: Tageslicht im Wohnbau, Basel 2008
- Deinsberger-Deinsweger Dr. H. (2015): Ein Überblick: Gemeinschaftsräume aus wohnpsychologischer Sicht, in: Age-Stiftung (Hrsg.): Age Dossier, Zürich 2015, S. 5-10
- Flick, U. (2005): Qualitative Sozialforschung: Eine Einführung, 3. Aufl., Rheinbek bei Hamburg 2005
- Grunow, D. (1978): Stichworte, in: Fuchs, W./Klima, R./Lautmann, R./Wienold, H.: Lexikon zur Soziologie, Reinbek 1978
- Hasenmaile F. (2016): Wohnen im Alter unter dem Einfluss von Babyboom und Pillenknick, in: Zimmerli J, Schmidiger M. (Hrsg.): Demografie und Wohnungswirtschaft: Pensionierte auf dem Wohnungsmarkt, S. 131-141
- Häussermann H. / Siebel W. (2000): Soziologie des Wohnens: Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens, 2. Aufl., Deutschland 2000

- Helfferich, C. (2009): Die Qualität qualitativer Daten: Manuel für die Durchführung qualitativer Interviews, 3. Aufl., Wiesbaden 2009
- Helfferich, C. (2011): Die Qualität qualitativer Daten: Manuel für die Durchführung qualitativer Interviews, 4. Aufl., Wiesbaden 2011
- Heye, C. / Landolt S. (2011): Ältere Menschen in der Wohnwirtschaft aus Sicht von Liegenschaftsverwaltungen, Zürich 2011
- Höpflinger, F. (2007): Zur Geschichte des Alters in der Schweiz, Zürich 2007
- Höpflinger, F. (2009): Age Report 2009, Einblicke und Ausblicke zum Wohnen im Alter, Zürich 2009
- Höpflinger, F. (2012): Haushalten und Wohnen im Alter – im historischen Wandel, in: Age-Stiftung (Hrsg.): Age Dossier, Zürich 2012, S. 4-11
- Höpflinger, F. / Van Wezemael, J. (2014b): Age Report 3, Wohnen im höheren Lebensalter, Grundlagen und Trends, Zürich 2014
- Höpflinger, F. (2014a): Wandel des Alters - neues Alter für neue Generationen, Zürich 2014
- Huber, A. (2012): Wohnen im Alter – zwischen Wunsch und Wirklichkeit, in: DETAIL (Hrsg.): Detail, Konzept 52. Serie 2012 Wohnen im Alter, München 2012, S. 916-920
- Hugentobler, M. / Wurster, E. (2014): Zur Umsetzung von „ambulant vor stationär“ am Beispiel der Alterspolitik in Schaffhausen, Zürich 2014
- Kromrey, H. (2000): Empirische Sozialforschung, Modelle und Methoden der standardisierten Datenerhebung und Datenauswertung, 9. Aufl., Opladen 2000
- Köppel, R. (2014): Pflegewohnguppen in der Nachbarschaft, in: Age-Stiftung (Hrsg.): Age Dossier, Zürich 2014, S. 24-26
- Lamnek, S. (2005): Qualitative Sozialforschung, 4. Aufl., Basel 2005

- Lamnek, S. (2010): Qualitative Sozialforschung 5. Aufl., Basel 2010
- Mattisek, A. / Pfaffenbach, C. / Reuber, P. (2013): Methoden der empirischen Humangeographie, Braunschweig 2013
- Mayring, P. (2002): Einführung in die qualitative Sozialforschung, 5. Aufl., Weinheim 2002
- Mayring, P. (2003): Qualitative Inhaltsanalyse: Grundlagen und Techniken 8. Aufl., Weinheim 2003
- Pincus L. (1992): Das hohe Alter, München 1992
- Reichard T. (2008): Bedarfsorientierte Marktstrukturanalyse für technische Innovationen, Mannheim 2008
- Rowe C. / Slutzky R. (1997): Transparenz 4. Aufl., Basel 1997
- Rüegger, Dr. H. (2014): Wohnformen im Alter: Eine terminologische Klärung, Bern 2014
- Seifert A. (2008): Die Zufriedenheit in den Altersheimen ist gross, Zürich 2008
- Schnell, R./Hill, P./Esser, E. (1995): Methoden der empirischen Sozialforschung, 5. Auflage, München 1995
- Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein, SIA (Hrsg.) (2009): SIA 500, Hindernisfreie Bauten, Zürich (2009)
- Stadt Zürich, Gesundheits- und Umweltdepartement (Hrsg.) (2012): Altersstrategie der Stadt Zürich, Zürich 2012
- Stadt Zürich (Hrsg.), Gesundheits- und Umweltdepartement / Altersheime Stadt Zürich / Hochbaudepartement / Immobilien-Bewirtschaftung / Amt für Hochbauten (2013a): Altersheime, AHZ Masterplan 2013-2028, Zürich 2013
- Stadt Zürich, Präsidialdepartement Statistik Stadt Zürich, (Hrsg.) (2013b): Statistisches Jahrbuch der Stadt Zürich, Zürich 2013

Stadt Zürich Alterszentren, (Hrsg.) (2015): Alterszentren Stadt Zürich, Wohnen und Leben im Alterszentrum, Zürich 2015

Stadt Zürich Alterszentren, (Hrsg.) (2016b): Alterszentren Stadt Zürich, Fact Sheet 2016, Zürich 2016

Stadt Zürich Alterszentren, (Hrsg.) (2016a): Vision 2027, Mitten in der Gemeinschaft älter werden, Zürich 2016

Wenger, S. (2014): Pflegewohngruppen in der Nachbarschaft, in: Age-Stiftung (Hrsg.): Age Dossier, Zürich 2014, S. 4-8

Ziegler M. / Müller R. (2008): Richtlinien für den Bau von Altersheimen in der Stadt Zürich, Zürich 2008

Zimmerli, J. (2012): Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter – Heute und in Zukunft: Die Babyboomer und ältere Generationen im Fokus, Zürich 2012

Zimmerli J, Schmidiger M. (2016): Demografie und Wohnungswirtschaft: Pensionierte auf dem Wohnungsmarkt, Zug 2016

Internetquellen

Bundesamt für Statistik, BFS (2015):

Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Kantone 2015–2045, Neuchatel 2015
http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/themen/01/03/blank/key/ind_erw.html
[abgerufen am 26.07.2016]

Anhang

Anhang 1: Objektdokumentation Alterszentrum Grünau	S. 67
Anhang 2: Objektdokumentation Alterszentrum Mathysweg	S. 74
Anhang 3: Objektdokumentation Alterszentrum Sonnenhof	S. 81
Anhang 4: Die Anforderungen an die Komfortkategorie der Appartements	S. 88
Anhang 5: Erfüllung und Abweichung der Anforderungen in den AZ Grünau, Mathysweg und Sonnenhof der Stadt Zürich	S. 89
Anhang 6: Erfüllung und Abweichung der Anforderungen in den bestehenden AZ der Stadt Zürich	S. 90
Anhang 7: Lage der 25 Alterszentren inner- und ausserhalb der Stadt Zürich	S. 91
Anhang 8: Alterszentren der Stadt Zürich im Überblick	S. 91
Anhang 9: ASZ – Organigramm (Stand 15. August 2016)	S. 94
Anhang 10: Leitfadeninterviews mit Fragebogen	S. 95

Anhang 11: 22 Experteninterviews auf CD

Jeweils eine Audio-Datei als mp3 und ein Transkript als PDF

Interview1: Heimleitung

Dauer der Interviews: 63 Minuten / Umfang des Interviews: 11 Seiten

Interview2: Heimleitung

Dauer der Interviews 40 Minuten / Umfang des Interviews: 9 Seiten

Interview3: Heimleitung

Dauer der Interviews: 41 Minuten / Umfang des Interviews: 10 Seiten

Interview4: Personal

Dauer der Interviews: 24 Minuten / Umfang des Interviews: 5 Seiten

Interview5: Personal

Dauer der Interviews: 30 Minuten / Umfang des Interviews: 8 Seiten

Interview6: Personal

Dauer der Interviews: 47 Minuten / Umfang des Interviews: 6 Seiten

Interview7: Personal

Dauer der Interviews: 38 Minuten / Umfang des Interviews: 8 Seiten

Interview8: Personal

Dauer der Interviews: 20 Minuten / Umfang des Interviews: 8 Seiten

Interview9: Personal

Dauer der Interviews: 30 Minuten / Umfang des Interviews: 8 Seiten

Interview10: Bewohner

Dauer der Interviews: 26 Minuten / Umfang des Interviews 6 Seiten

Interview11: Bewohner

Dauer der Interviews 42 Minuten / Umfang des Interviews 8 Seiten

Interview12: Bewohner

Dauer der Interviews 47 Minuten / Umfang des Interviews 11 Seiten

Interview13: Bewohner

Dauer der Interviews 31 Minuten / Umfang des Interviews 9 Seiten

Interview14: Bewohner

Dauer der Interviews 25 Minuten / Umfang des Interviews 5 Seiten

Interview15: Bewohner

Dauer der Interviews 32 Minuten / Umfang des Interviews 6 Seiten

Interview16: Bewohner

Dauer der Interviews 36 Minuten / Umfang des Interviews 5 Seiten

Interview17: Bewohner

Dauer der Interviews 30 Minuten / Umfang des Interviews 8 Seiten

Interview18: Bewohner

Dauer der Interviews 31 Minuten / Umfang des Interviews 10 Seiten

Interview19: Bewohner

Dauer der Interviews 25 Minuten / Umfang des Interviews 6 Seiten

Interview20: Bewohner

Dauer der Interviews 20 Minuten / Umfang des Interviews 6 Seiten

Interview21: Bewohner

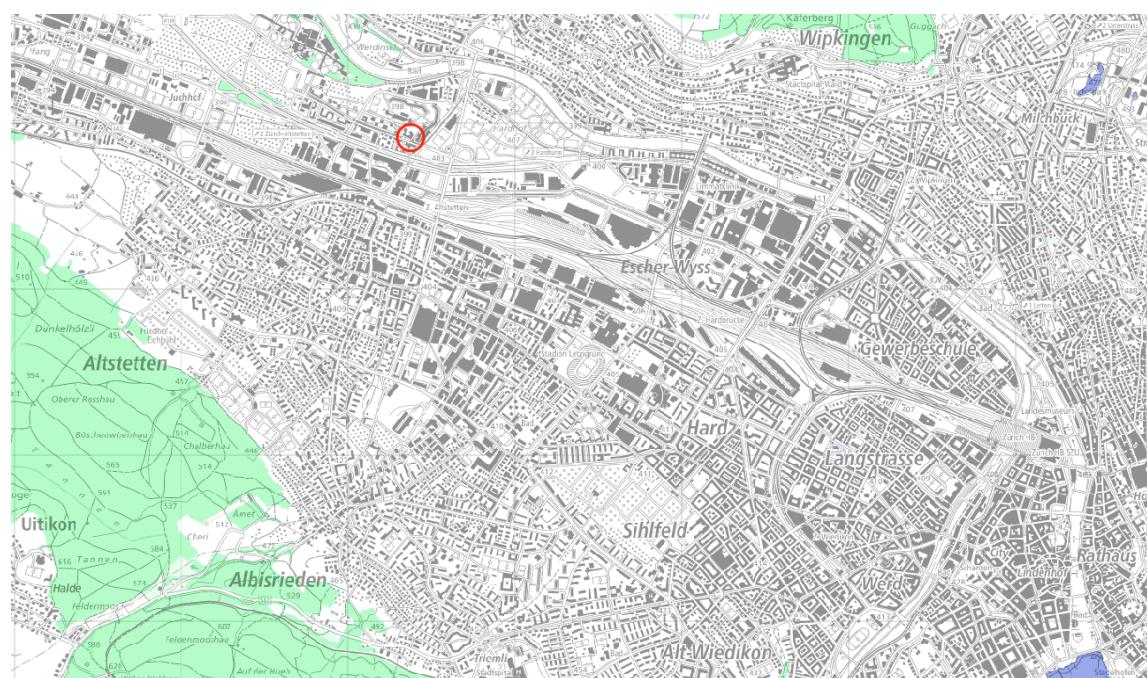
Dauer der Interviews 38 Minuten / Umfang des Interviews 7 Seiten

Interview22: Geschäftsleitung ASZ

Dauer der Interviews 42 Minuten

Anhang 1: Objektdokumentation
Alterszentrum Grünau (Eigentümer: Stadt Zürich)
Bändlistrasse 10, 8064 Zürich
Telefon 044 414 13 13, asz-gruenau@zuerich.ch

Baujahr	1978
Architekt	Walter Moser
Arealfläche	50.053 m ²
Bauzone	W3 (Arealüberbauung)
Anrechenbare Nutzfläche	Nicht verfügbar
Energiebezugsfläche	6.459 m ²
Volumen (GVZ)	22.411 m ³
Eidg. Gebäude ID (EGID)	163288
Komfortkategorie	2
Bettenangebot	67 1-Zimmer-Appartements 8 2-Zimmer-Appartements 83 Betten



GIS Server Stadt Zürich, AZ Grünau

Anlage



Situationsplan AZ Grünau

Lage

Das Altersheim liegt zwischen den für die Grünau typischen grossformatigen Gebäudemäandern und gewerblichen Bauten zur Autobahn. Das Altersheim bildet mit der VBZ-Haltestelle, dem Restaurant und dem Quartierladen das Zentrum des am Stadtrand gelegenen Quartiers.



Aussenansicht AZ Grünau

Baustruktur

Das winkelförmige Wohnhaus besteht aus einem partiell zweigeschossigen Sockelbau und vier darüber liegenden Wohn- sowie einem Attikageschoss. Gemeinsam mit dem ebenfalls viergeschossigen Personalhaus wird ein geschützter Innenhof umschlossen. Das Sockelgeschoss des Wohnhauses liegt ein halbes Stockwerk über dem Strassenniveau.

Ausdruck/Materialisierung

Die Fassade besteht aus vorfabrizierten, eingefärbten Waschbetonelementen. Die plastische Gestaltung der Balkonelemente in der zeittypischen Formensprache beeinflusst die optische Wahrnehmung positiv. Mit geschickten Gebäuderücksprüngen und kluger Aus-

richtung wird der Baukörper strukturiert. Es entsteht eine kleinteilige additive Gestalt, die das Gebäude gleichwohl als Einheit erscheinen lässt. Das ausgedehnte Sockelgeschoss ist gegenüber den Wohngeschossen zurückgesetzt.

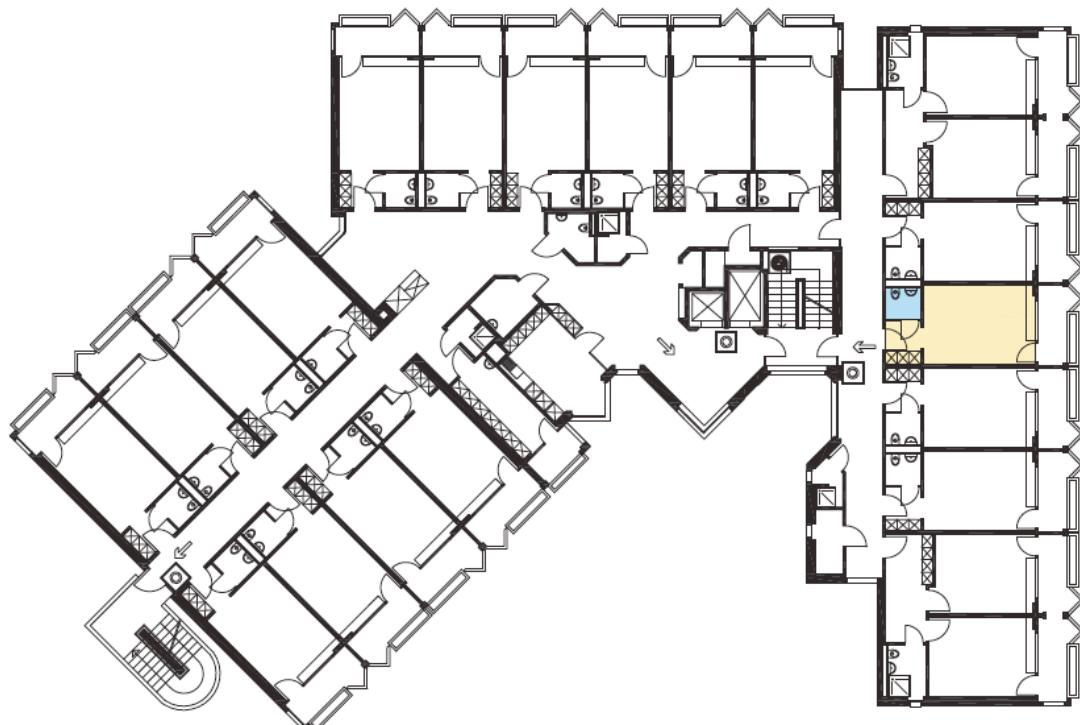
Aussenraum

Der Haupteingang ist auf den Quartierplatz gerichtet. Der Übergang zum benachbarten Quartierplatz mit dem Wasserspiel ist fliessend. Weitere Aussenräume, insbesondere die strassenseitigen Grünstreifen, werden nur spärlich unterhalten. Im Innenhof wurde ein schattiger Platz hergerichtet. Die Absenkung zur Belichtung des Untergeschosses behindert eine sinnvolle Verknüpfung des Aussenraums mit dem Innenraum der Cafeteria.

Architektonische Beurteilung

Das Gebäude fügt sich gut in den Kontext ein und vermittelt zwischen den städtebaulichen Grossformen und den kleineren Gebäuden zur Autobahn. Überdies ist seine Zentrumsfunktion für das Quartier Grünau von Bedeutung.

Allgemeine Räume



Regelgrundriss AZ Grünau

Grundrisstypologie/Disposition

Das grosszügige Foyer wird heute zum grössten Teil von der Cafeteria beansprucht. Zusammen mit der Vertikalerschliessung liegt es im Kern des Winkelbaus. Von hier aus sind die Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss gut erreichbar.

Belichtung

Die tiefen Räume, wie der Speisesaal oder der Mehrzweckraum, sind durch grosse Fensterflächen ausreichend belichtet. Über den dunklen Eingang gelangt der Besucher in das helle Foyer.

Ambiente

Eine zweiseitige Belichtung des Foyers und die aussergewöhnliche Raumhöhe verleihen dem ganzen Eingangsbereich etwas Gediegenes. Farbgestaltung und Ausstattung wirken verstaubt und hätten eine Erneuerung nötig.

Besonderheiten

Der Nordflügel des Erdgeschosses ist als überdeckter Aussenplatz gestaltet. Er liegt abseits und wird offensichtlich kaum benutzt.

Wohngeschosse

Grundrisstypologie/Disposition

Vier identische Wohngeschosse sind in drei Teile aufgefächert; zwei einspännige Appartementtrakte nach Süden und Osten sowie ein zweispänniger Trakt mit Appartements nach Nordosten und Südwesten. Um die Vertikalerschliessung im Scheitelpunkt der Trakte sind auch die Nebenräume angeordnet. Unter anderem befinden sich drei enge Duschen auf einem Geschoss, die für betagte Personen schwer benutzbar sind.

Belichtung/Ambiente

Trotz der beachtlichen Anzahl von 22 Appartements auf einer Etage sind die Wege kurz, überschaubar und hell. Die Teeküchen machen keinen wohnlichen Eindruck, obschon sie mit Südwestorientierung optimal ausgerichtet sind. Der gesamte Ausbau ist veraltet und abgenutzt.

Besonderheiten

Im 1. Obergeschoß wurde nachträglich eine Tagesbetreuung und Büros für die Betreuung und Pflege eingebaut.

Appartements



Bewohnerzimmer AZ Grünau

Grundrisstypologie/Disposition

Mit über 21 m² Bodenfläche sind die Appartements auffallend geräumig. Der Fensterfront vorgelagert ist ein grosszügiger Balkon, der sich über die ganze Zimmerbreite erstreckt. Die Nasszelle ist in ihrer Abmessung dagegen ziemlich klein. Ein Waschbecken und ein Klosett finden knapp Platz.

Stimmung/Ambiente

Die Holztäferdecken und der Balkon mit den Blumenkisten ergeben eine sehr wohnliche Atmosphäre, wenn auch die Material- und Farbkombinationen aus heutiger Sicht nicht zeitgemäß wirken.

Betriebsräume

Die im Untergeschoss liegenden Räume von Wäscherei, Coiffeur und Werkstatt werden von der Südseite ausreichend mit Tageslicht versorgt. Die Anlieferung zur Küche im Erdgeschoss erfolgt über den Keller. Zwischen Wohn- und Personalhaus befindet sich eine grosszügige Anlieferungszone. Sie ist mit eigenem Treppenhaus und Aufzugsanlage mit dem Erdgeschoss verbunden. Lager- und Abstellräume sind nicht genügend vorhanden. Die Personalwohnung im Attikageschoss des Wohnhauses wurde als Aktivierungs- und Personalruheraum behelfsmässig umfunktioniert.

Betriebliche Mängel

- Die Badeanlage ist veraltet.
- Die Appartement-Nasszellen sind nicht behindertengerecht.
- Die Beleuchtung ist ungenügend.
- Der Speisesaal ist renovationsbedürftig.
- Die Küche ist zu klein.
- Es gibt keinen zentralen Empfang (Lobby), die Verwaltungsräume liegen verstreut.
- Zahlreiche behördliche Auflagen bezüglich Brandschutz, Lüftung im EG / Cafeteria.
- Lüftung, Beleuchtung und Fluchtwiege im Mehrzweckraum sind mangelhaft.
- Die Haustechnik ist erneuerungsbedürftig.
- Das Gebäude ist energetisch mangelhaft.
- Das Personalhaus ist betrieblich ungünstig erschlossen.

Personalhaus

Das Personalhaus ist ein eigenständiges Gebäude, das in Grundrissdisposition und Gestalt dem Wohnhaus gleicht. Im Erdgeschoss befindet sich ein Aufenthaltsraum in zwei Obergeschossen jeweils sechs Appartements (Süd- und Ost-Orientierung) mit Balkonen. Im Attikageschoss befindet sich eine grössere Wohnung. Die Appartements sind ähnlich gross wie die Pensionärsappartements im Wohnhaus. Der wesentliche Unterschied ist die grössere Nasszelle mit Badewanne. Die Personalwohnung im Attikageschoss des Wohnhauses wurde als Aktivierungs- und Personalruheraum behelfsmässig umfunktio-niert.

Fazit

Auf den ersten, oberflächlichen Blick und wegen der Lage in einem „schlechten“ Quar-tier wird das Altersheim Grünau abwertend beurteilt. Auf den zweiten Blick lässt es aber einige substantielle Qualitäten erkennen. Genannt seien die geräumigen Zimmer, die kurzen Wege sowie die zentrale Lage im Quartier.

Erweiterungspotenzial

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Die Siedlung Grünau wurde als Gesamtüberbauung geplant und realisiert. Die daraus resultierende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung (Arealüberbauung) verun-möglicht eine zusätzliche Ausnutzung. Im Bausektionsbeschluss 608/72 wird jedoch

eine Gesamtreserve der Geschossflächen von 25'729 m² (BGF) erwähnt. Das sechsgeschossige Gebäude entspricht nicht der heute gültigen Wohnzone W3.

Städtebaulich-architektonische Überlegungen

Eine Erweiterung auf Grund der im Grundbuch vermerkten Reserve ist nur als umfassende Konzeption vorstellbar, welche die Gesamtüberbauung berücksichtigt. Geringfügige Eingriffe sind projektabhängig möglich, wenn das Bauvolumen nicht wesentlich verändert wird.

Personalhaus

Das Personalhaus wäre auf Grund seiner Grundrissdisposition geeignet, weitere Pensionsappartements aufzunehmen. Die Anbindung zum Wohnhaus ist jedoch auf Grund der unterschiedlichen Niveaus schwierig herzustellen.

Strategie

- Heimgrösse beibehalten.
- Personalhaus mit einbeziehen.
- ServiceWohnen prüfen.
- Tagesbetreuung für die Quartierbevölkerung prüfen.
- Ersatzneubau.

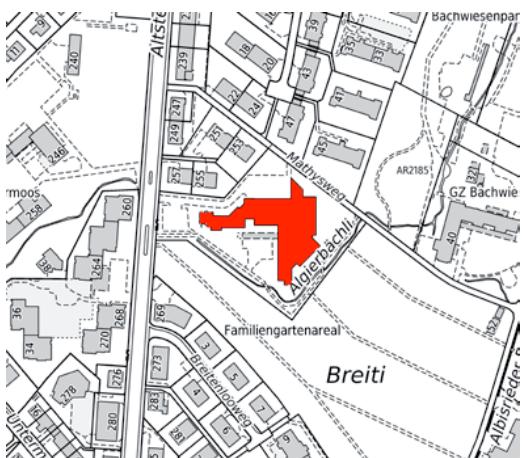
Anhang 2: Objektdokumentation
Alterszentrum Mathysweg (Eigentümer: Stadt Zürich)
Altstetterstrasse 267, 8047 Zürich
Telefon 044 435 88 00, ahz-mathysweg@zuerich.ch

Baujahr	1970
Architekt	Hertig, Hertig und Schoch
Arealfläche	8.056 m ²
Bauzone	Zone für öffentliche Bauten Oe4 teilweise Freihaltezonen
Anrechenbare Nutzfläche	4.850vm2
Energiebezugsfläche	5.220 m ²
Volumen (GVZ)	13.012 m ³
Eidg. Gebäude ID (EGID)	9001360, 160975, 160976, 9001360
Komfortkategorie	2
Bettenangebot	70 1-Zimmer-Appartements 7 2-Zimmer-Appartements 84 Betten



GIS Server Stadt Zürich, AZ Mathysweg

Anlage



Situationsplan AZ Mathysweg

Lage

Das Altersheim Mathysweg befindet sich zwischen den Quartierzentren von Altstetten und Albisrieden in unmittelbarer Nähe der Grünanlage Bachwiesen. Das Umfeld ist geprägt von Wohnbauten aus der Nachkriegszeit. Über einen unscheinbaren Fussweg gelangt man zu einem etwas überdimensionierten Vorplatz, wo eine überdeckte Passage deutlich den Eingang markiert.



Aussenansicht AZ Mathysweg

Baustruktur

Die Anlage ist in ein dreigeschossiges Personalhaus und einen viergeschossigen Wohntrakt (Hauptgebäude) gegliedert. Der eingeschossige Wirtschaftstrakt verbindet die beiden Anlageteile. Sie bilden mit dem Wohntrakt den nach Südwesten geöffneten Eingangshof. Der Personaltrakt wurde zusätzlich um ein eingeschossiges Bauvolumen bzw. der Hauswartwohnung erweitert. Dem Geländeverlauf folgend, sind die beiden Bauvolumen gegenüber dem Eingangsgeschoss des Wohntraktes je um eine halbe Etage versetzt.

Ausdruck/Materialisierung

Die gesamte Anlage ist von einer massiven Erscheinung. Der regelmässige Fensterraster und das grob verputzte Mauerwerk (ohne Wärmedämmung) führen zu einer schematischen, spannungslosen Gestalt.

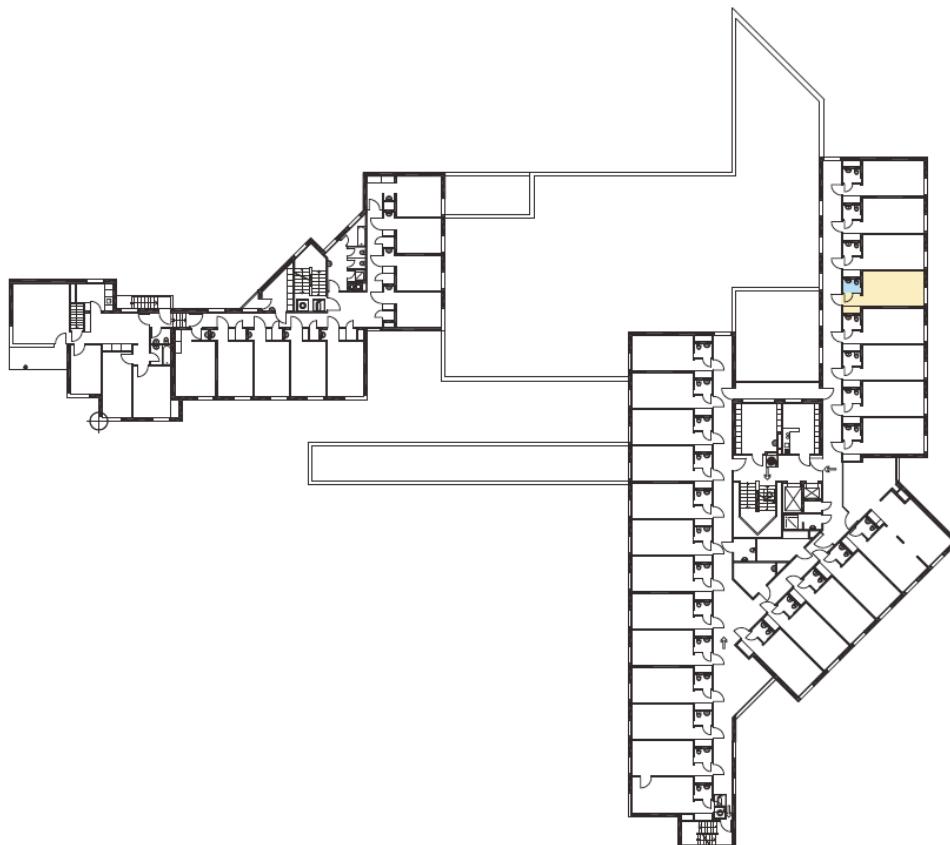
Aussenraum

Die Umgebung wurde mit der Freilegung des Bachlaufes aufgewertet. Sie entbehrt gleichwohl einer ansprechenden Gestaltung und besteht im Grunde nur aus funktionellen Flächen. Speziell seltsam erscheint die Gestaltung und Nutzbarkeit der riesigen Zugangsfläche vor der Pergola, welche entgegen dem ersten Eindruck keine Verbindung zum Personalhaus darstellt.

Architektonische Beurteilung

Mit den gegliederten abgewinkelten Bauvolumen wird die eigentliche Grösse der Anlage geschickt gebrochen. Trotzdem wirkt der indifferente architektonische Ausdruck der frühen 70er-Jahre heutzutage monoton und abweisend. Obwohl schön in den attraktiven Grüngürtel Bachwiesen eingebunden, fehlt es der Anlage an attraktiven Aussenbezügen.

Allgemeine Räume



Regelgrundriss AZ Mathysweg

Grundrisstypologie/Disposition

Das zu einer kleinen Cafeteria umfunktionierte Foyer bildet mit den Liftanlagen und der Haupttreppe den Kern des funktionalen Wohntraktes. Die weiteren Infrastrukturräume sind alle in kurzer Erreichbarkeit angeordnet. Der Speisesaal ist zu klein dimensioniert. Er wird zudem als Durchgangsraum zum Personalhaus beansprucht.

Belichtung

Das Foyer erhält durch den nicht zugänglichen Innenhof Tageslicht. Mit der Cafeteria ist es aber übernutzt und die exponierte Lage neben dem Treppenhaus führt zu Durchzug. Die einseitige Belichtung des Speisesaals bei einer Tiefe um neun Meter ist mangelfhaft.

Ambiente

Die resolute Trennung von innen und aussen ist schwer verständlich. Das Foyer wie der Speisesaal wirken gedrungen. Dies ist auf die zu geringe Höhe relativ zur Grundfläche zurückzuführen.

Besonderheiten

-

Wohngeschosse

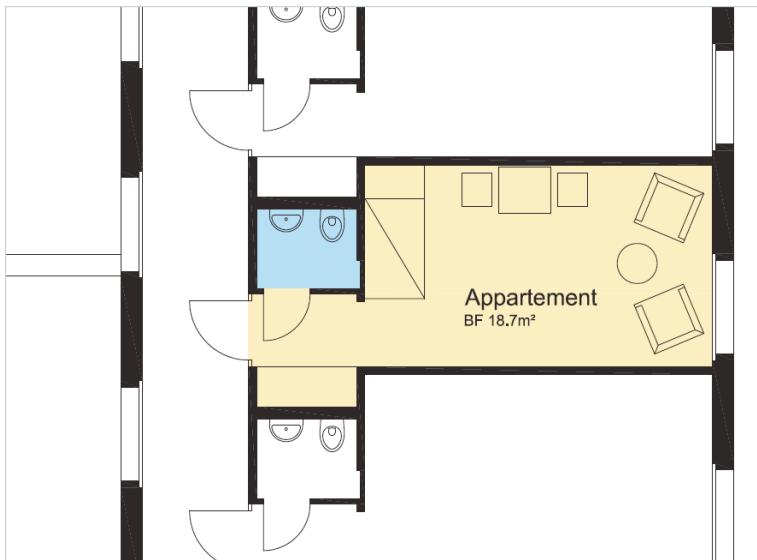
Grundrisstypologie/Disposition

In drei identischen Wohngeschossen mit langen und düsteren Korridoren reihen sich auf einer Seite die Appartements aneinander. Die Infrastrukturräume liegen im Kern, wobei insbesondere der Mangel an Duschen mit nur zwei für 27 Appartements auf einem Geschoss bedenklich ist. In den Verbindungsecken der Gebäudeteile weitet sich der Korridor zu hellen Aufenthaltsbereichen mit Ausblick ins Grüne.

Belichtung/Ambiente

Die Teeküche und der Putzraum liegen nordseitig zwischen zwei Gebäudeflügeln. Der vorgelagerte Putzbalkon und die hohen Brüstungen und kleinen Fensterflächen lassen kaum Tageslicht in die beiden Räume. Die Korridore erhalten trotz seitlichen Fenstern nur spärlich Tageslicht. Insgesamt herrscht eine ziemlich nüchterne Atmosphäre vor.

Appartements



Bewohnerzimmer AZ Mathysweg

Grundrisstypologie/Disposition

Die Appartements orientieren sich nach Osten, Südosten und Westen. Sie sind mit 18 m² von durchschnittlicher Grösse und dank kleiner Fensterflächen gut möblierbar. Die Nasszelle, nur mit WC und Waschtisch ausgestattet, ist eher klein.

Stimmung/Ambiente

Die Appartements wirken einfach und zweckmässig. Der fehlende Aussenbezug macht sich hier besonders bemerkbar und wird durch die vergleichsweise kleine Fensterfläche verstärkt.

Betriebsräume

Die geräumige Küche und die Lingerie befinden sich ebenerdig an der Nordseite neben dem Lieferanteneingang. Beide werden über grosse Fenster mit ausreichend Tageslicht versorgt. Da das Hauptgebäude nur teilweise unterkellert wurde, sind wenig Abstell- und Lagerräume vorhanden.

Betriebliche Mängel

- Die Appartement-Nasszellen sind zu klein und ohne Dusche.
- Die Küche ist erneuerungsbedürftig.
- Der Speisesaal ist zu klein und veraltet.
- Die Beleuchtung und Belüftung ist allgemein mangelhaft.

- Die Cafeteria liegt im Treppenhaus- und Fluchtwegbereich.
- Die Haustechnik ist erneuerungsbedürftig.
- Die Anbindung des Personalhauses an das Heim ist nicht optimal.

Personalhaus

Die Zimmer sind bedeutend kleiner als die Pensionärsappartements und besitzen zudem kein eigenes WC. Bescheidene gemeinschaftliche Nasszellen und ein Aufenthaltsbereich im Erdgeschoss ergänzen das Raumangebot. Erwähnenswert ist die schlechte Verbindung der verschiedenen Gebäudeteile, die durch den zweifachen Höhenversatz zusätzlich erschwert wird. So ist der Personaltrakt wie die Hauswartwohnung um jeweils ein halbes Geschoß zum Hauptgebäude versetzt.

Fazit

Das Altersheim Mathysweg wirkt sehr nüchtern, ja beinahe kasernenhaft. Von der Organisation sehr funktionell, fehlt es der Anlage an Atmosphäre. Der Bau entstand vermutlich zu einem Zeitpunkt, als dringend Wohnraum für ältere Menschen benötigt wurde. Er lässt einige architektonische und funktionelle Mängel erkennen. Ein Ersatzneubau ist in den Jahren 2017–2020 geplant.

Erweiterungspotenzial

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Das Grundstück ist seit Ende 2012 neu der Zone für öffentliche Bauten Oe4 als auch der Freihaltezone zugeteilt. Von den 8'056 m² Grundstückfläche liegen 5'851 m² in der Bauzone Oe4. Daraus resultiert eine anrechenbare Fläche von 7'606 m² auf vier Vollgeschossen. Insgesamt werden zurzeit rund 3'367 m² der anrechenbaren Flächen beansprucht.

Städtebaulich-architektonische Überlegungen

Zustandsanalysen und Machbarkeitsstudien führten zur Empfehlung einen Ersatzneubau zu erstellen. Mit der Ende 2012 erfolgten Umzonung wurde ein Architekturwettbewerb erarbeitet. Der Neubau soll ökologisch vorbildlich sein (2000-Watt-Gesellschaft) und mit einem Spitez-Zentrum sowie weiteren Dienstleistungsangeboten eine gute Verknüpfung mit dem Quartier sicherstellen. Voraussichtlich ab Frühjahr 2021 werden für 100 bis 120 Personen behindertengerechte und grosszügige Appartements zur Verfügung stehen.

Personalhaus

Die kleinteilige Struktur und der winkelförmige Grundriss erschweren eine sinnvolle

Umnutzung der ehemaligen Personalzimmer in Pensionärsappartements. Mit dem Ziel, grosszügige 2-Zimmer-Appartements anzubieten, wären unter beachtlichem baulichem Aufwand maximal zwölf Wohneinheiten zu erreichen.

Strategie

- Ersatzneubau mit ServiceWohnen.
- Zentrumsfunktion inklusive Spitex.

Anhang 3: Objektdokumentation

Altersheime **Sonnenhof** (*Eigentümer: Stadt Zürich*)

Lerchenbergstrasse 35, 8703 Zürich

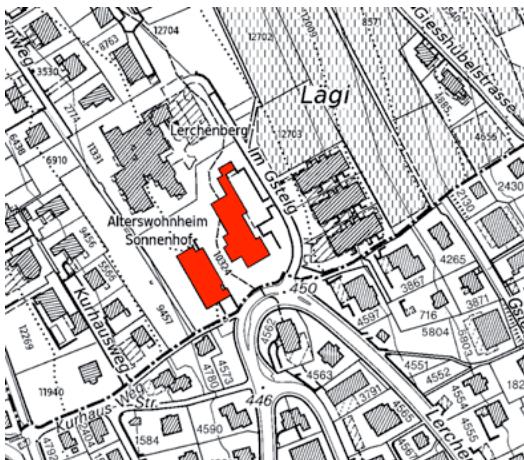
Telefon 044 913 68 68, asz-sonnenhof@zuerich.ch

Baujahr	1973
Architekt	R. Kuenzi
Arealfläche	7.457 m2
Bauzone	Zone für öffentliche Bauten
Anrechenbare Nutzfläche	nicht verfügbar
Energiebezugsfläche	5.128 m2
Volumen (GVZ)	15.481 m3
Eidg. Gebäude ID (EGID)	3544000145
Komfortkategorie	2
Bettenangebot	59 1-Zimmer-Appartements 3 2-Zimmer-Appartements 65 Betten



GIS Server Stadt Zürich, AZ Sonnenhof

Anlage



Situationsplan AZ Sonnenhof

Lage

Das Gebäude steht auf einer Geländeterrasse über dem Zürichsee, an der Gemeindegrenze von Erlenbach zu Küschnacht. Mit dem benachbarten Gebäude bildet es einen markanten Abschluss. Oberhalb der Gebäude beginnt die Landwirtschaftszone mit einem Weinberg. Unterhalb des Geländerückens befinden sich kleine Bauvolumen, durchwegs Einfamilienhäuser.



Aussenansicht AZ Sonnenhof

Baustruktur

Das sechsgeschossige Hauptgebäude besetzt den grössten Teil des Geländerückens. Die Schottenbauweise macht sich in der Staffelung der Gebäudefluchten bemerkbar. An der Geländekante liegt das Personalhaus, das sich über zwei Stockwerke erstreckt. Das Dach formt eine Sonnenterrasse für das höher liegende Hauptgebäude.

Ausdruck/Materialisierung

Der kompakte gestaffelte Baukörper ruht klassisch modern auf dem Sockelgeschoss. Dieses zeichnet sich durch den Stützenraster und die zurückversetzte Fassadenebene aus. Auch in der Materialisierung unterscheidet sich der Sockel vom darüber liegenden

Hauptvolumen. Die zeittypische Rasterfassade mit einer grossen Festverglasung wurde bei der Fassadeninstandsetzung 1985 beibehalten. Dennoch erscheinen die Fensterleibungen ungewöhnlich tief. Das Hauptvolumen erweckt noch mehr als zuvor den Anschein, über dem Erdgeschoss zu schweben.

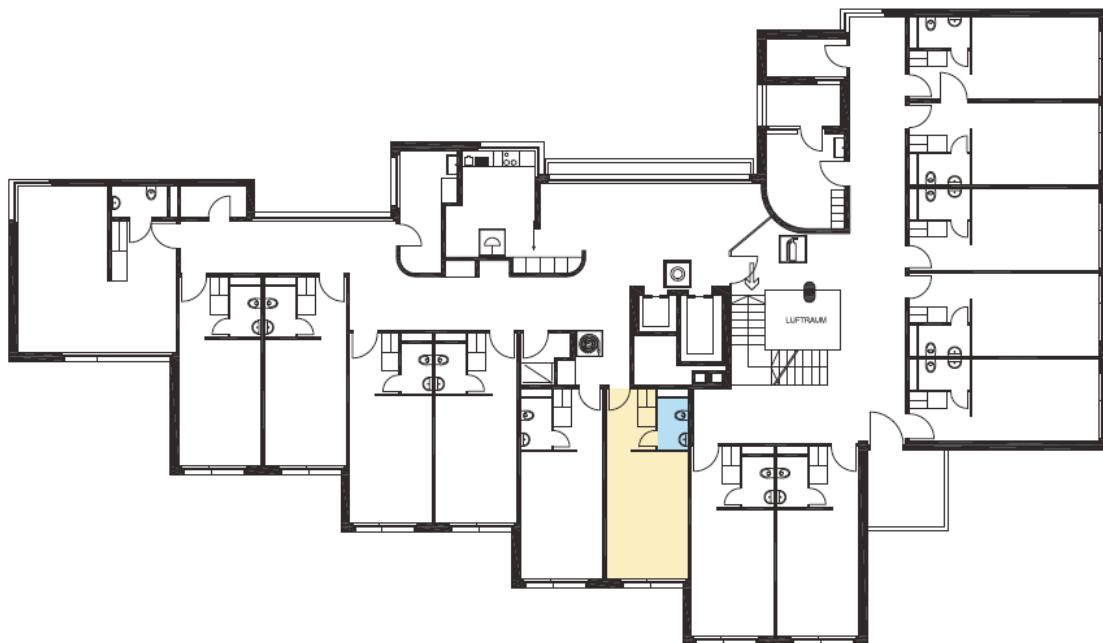
Aussenraum

Durch eine gepflegte parkähnliche Grünanlage gelangt man auf der Nordostseite zum klar erkennbaren Haupteingang. Im Schatten hoher Bäume und unter dem Gebäudevorsprung befindet sich der Aussenraum der Cafeteria. Vorne an der Geländekante, auf dem Dach des Personalgebäudes, bietet sich ein herrlicher Rundblick auf die Alpen und den Zürichsee. Die hangseitige Anlieferung sowie Besucherparkplätze komplettieren die Anlage.

Architektonische Beurteilung

Das mächtige Bauvolumen sprengt das ortstypische Bebauungsmuster. Für die damalige Zeit nicht untypisch wurde versucht, mittels Staffelung die Grösse des Bauvolumens zu brechen. Die umgebenden Grünanlagen sind von beachtlicher Qualität.

Allgemeine Räume



Regelgrundriss AZ Sonnenhof

Grundrisstypologie/Disposition

Wie bei den meisten Altersheimen aus dieser Zeit sind auch im Sonnenhof die gemeinschaftlichen Nutzungen im Erdgeschoss angeordnet. Gleich neben dem Haupteingang befindet sich der zu kleine Mehrzweckraum. Er ist überdurchschnittlich beansprucht, da eigentliche Therapieräume fehlen. Hinter der zentralen Treppe und den Aufzügen schliesst direkt die Cafeteria und der offene Speisesaal an. Die offene Raumkonzeption wird durch das zentrale Buffet zoniert.

Belichtung

Der längliche Speisesaal erhält ebenso wie die Cafeteria über die grosszügige Fensterfront genügend Tageslicht. Die Badeanlage liegt zentral beim Treppenhaus im Untergeschoss. 2011 wurde sie zu einem zeitgemässen Wellnessbereich umgestaltet. Gleich anschliessend befindet sich der Raum, den sich Coiffeur und Pedicure teilen müssen. Er erhält über einen Lichtschacht Tageslicht.

Ambiente

Im Sockelgeschoss dominieren einfache Materialien und in kräftigem rot gestrichene Metallfenster. Der Bodenbelag mit Kunststeinplatten und die Tragstrukturen aus Sichtbeton geben der Eingangszone etwas vornehm Kühles. Mit der Neugestaltung der Cafeteria und des Speisesaals erhielten diese Räume ein freundliches, helles Ambiente.

Wohngeschosse

Grundrisstypologie/Disposition

Die Fassadenstaffelung entsteht aus der spezifischen Grundrissanordnung. In Richtung Südosten, dem Alpenpanorama entgegen, liegt eine Zimmerschicht mit fünf Einheiten. Die anderen Appartements orientieren sich in Zweiergruppen nach Südwesten zum See hin. Der Versatz lässt eine spannungsvolle Raumfolge der Erschliessungsflächen entstehen. Vor den Aufzügen bildet diese mit der Teeküche einen attraktiven Aufenthaltsbereich. Das Angebot an Hygiene-Räumen ist unzureichend. Eine kleine Dusche muss für alle 15 Appartements einer Etage ausreichen.

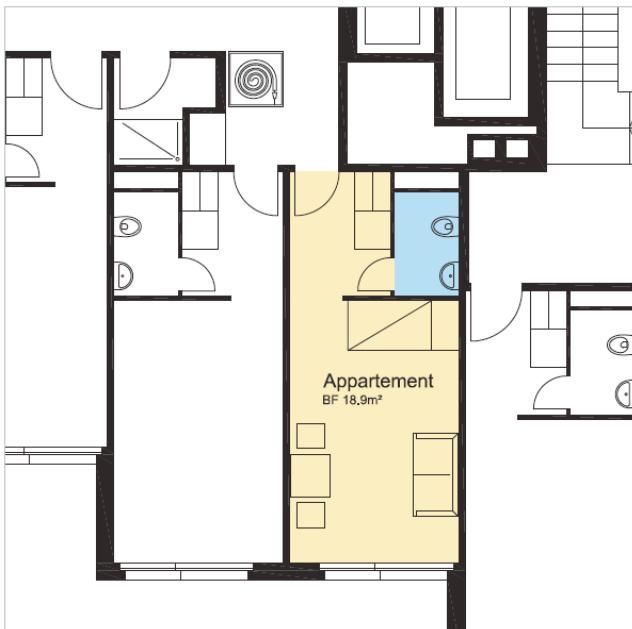
Belichtung/Ambiente

Durch die Fassadenstaffelung stösst der Flur immer wieder an die Aussenhaut. Er wird dadurch mit Tageslicht ausgeleuchtet. Abgerundete Mauern lassen die Räume fliessen und unterstützen die Orientierung. Mit passender Einrichtung wird trotz nüchternem Ausbau mit Linoleumböden und verputzten Wänden eine wohnliche Atmosphäre erzeugt.

Besonderheiten

Im 1. Obergeschoss wurde eine Tagesstruktur mit Etagenbad neben der Betreuung und Pflege eingerichtet.

Appartements



Bewohnerzimmer AZ Sonnenhof

Grundrisstypologie/Disposition

Mit über 18 m² sind die Appartements im passablen Mittelfeld. Eine grosse Festverglasung bietet Ersatz für den fehlenden Aussenraum und gibt den Blick frei auf das herrliche Panorama. Mit dem seitlichen Maueranschlag ist das Appartement auch gut möblierbar. Die Nasszelle ist dagegen ziemlich knapp geraten. Ein WC und ein Waschtisch finden gerade darin Platz.

Stimmung/Ambiente

Der Ausbau ist einfach und zweckmässig. Mit der grosszügigen Verglasung und dem warmen Parkett wird eine angenehme Wohnatmosphäre geschaffen. Offensichtlich wurde der Schalldämmung zwischen den Appartements zu wenig Beachtung geschenkt. Sie kann als unzureichend betrachtet werden.

Betriebsräume

Ein langer, schmaler Korridor erschliesst vom Entree aus die hangseitigen Büros und die Küche im Anbau. Diese besitzt eine separate Zulieferung über die Besucherparkplätze. Die Lingerie liegt im Untergeschoss des Anbaus. Auf Grund des Terrainverlaufs

fes erhält sie ausreichend Seitenlicht. Sie ist aber ziemlich knapp geplant worden. Dies führt an Wochenenden und Feiertagen zu hygienischen Engpässen.

Betriebliche Mängel

- Die Appartement-Nasszellen sind zu klein und ohne Dusche.
- Nur eine Etagendusche pro Geschoss ist ungenügend.
- Die Eingangssituation (Empfang) ist mangelhaft.
- Das Gebäude ist energetisch mangelhaft (Fassade, Fenster, Lüftung).
- Die Haustechnik und die Lingerie sind veraltet.
- Das Personalhaus ist schlecht erschlossen und sanierungsbedürftig.
- Im Erdgeschoss sind akustische Massnahmen notwendig.
- Die Sanitärleitungen müssen ersetzt werden.

Personalhaus

Das Personalhaus ist ein eigenständiger Baukörper, der optisch als zweigeschossiger Sockelbau die Hangkante befestigt. Über einen unterirdischen Verbindungsgang ist er mit dem Hauptgebäude verbunden. Der Baukörper ist gestaffelt in den Hang gebaut.

Lange, dunkle Korridore erschliessen Appartements und rückwärtige Infrastrukturräume. Auf der unteren Etage befindet sich der separate Zugang gleich neben dem geräumigen Aufenthaltsraum. Die Appartements sind im Vergleich mit dem Hauptbau kleiner (rund 14 m²) und besitzen nur einen Waschtisch. Im südlichen Teil wurde die Heimleiterwohnung eingebaut.

Fazit

Das Altersheim Sonnenhof bietet eine interessante Lage, eine abwechslungsreiche Gebäudestruktur und eine attraktive Grünanlage. Leider entspricht der Innenausbau in verschiedenen Bereichen nicht mehr dem heutigen Standard.

Erweiterungspotenzial

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Obwohl das Altersheim mit der Gemeinde Erlenbach verwachsen ist, gehört das Grundstück zur Gemeinde Küschnacht. Das Grundstück ist der Zone für öffentliche Gebäude zugeteilt. Diese Zone hat keine Ausnutzungsbegrenzung, sondern definiert ein Gebäude über die kantonalen Vorschriften des PBG. Eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung aus 1969 verbietet eine weitere bauliche Ausnutzung. Auf Basis der heute gültigen Bauzone könnte aber grundsätzlich ein Ersatzneubau erstellt werden. Weitere Abklärungen mit der Baubehörde würden Klarheit darüber schaffen.

Anpassung der bestehenden Anlage

Zusätzliche behindertentaugliche Duschen würden den akuten Mangel an Duschanlagen auf den Wohngeschossen beheben. Weiter sind die gemeinschaftlichen Räume bei einem Ausbau des Personalhauses auf ihre Tauglichkeit hin zu überprüfen. Speziell der Speisesaal, die Cafeteria, aber auch die Lingerie dürften an ihre Leistungsgrenze stoßen. Daneben besteht das Problem mit der unzureichenden Schalldämmung zwischen den Zimmern.

Personalhaus

Die kleinen Zimmer des Personalhauses eignen sich nur bedingt für einen Umbau in Pensionärsappartements. Auf Basis der heutigen Standards müssen zwei Zimmer zu einer geräumigen Wohneinheit umgestaltet werden. Außerdem sind die Nasszellen vollständig zu ersetzen. Es entstehen ca. 13 Wohneinheiten, die über den langen Korridor erschlossen werden.

Strategie

- Vorerst als Rochadefläche nutzen / Ersatzneubau
- Vorgängig Teilinstandsetzung.
- Einbezug Personalhaus prüfen.

Anhang 4: Die Anforderungen an die Komfortkategorien der Appartements

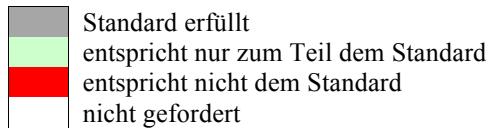
	Komfortkategorie 1	Komfortkategorie 2	Komfortkategorie 3
Appartementgrösse:			
Einer-Appartement	16,0m2 *	20,5m2 *	25,5m2 *
Zweier-Appartement	32,0m2 *	40,0m2 *	45,0m2 *
Ausstattung:			
Kochgelegenheit, Küchenfach	Nein, auf Etage	Nein, auf Etage	ja
Kühlfach, Kühl-schrank	Nein, auf Etage	Nein, auf Etage	ja
Wandschrank	ja	ja	ja
Garderobe	ja	ja	ja
Schliessfach	ja	ja	ja
Nasszelle:			
IV-gerechte Dusche im Appartement	Nein Etagendusche	Nein / z.T. Etagendusche	ja
IV-gerechtes WC im Appartement	Nein	z.T.	ja
Balkon	z.T.	z.T.	ja

Vgl. AHZ Masterplan 2013-2028, Komfortkategorien, S. 29

Anhang 5: Erfüllung und Abweichung der Anforderungen in den AZ Grünau, Mathysweg und Sonnenhof der Stadt Zürich

Altersheime	Pensionärappartements							Weitere Standards					
	Fläche 1er-Appartement	Fläche 2er-Appartement	Ausstattung	Kleinküche	Nasszelle mit Dusche	Balkon / Loggia	Tagesbetreuung	Badeanlage auf Etagen	Cafeteria	Mehrzwecksaal	Empfang	Fitness	Restl. Raumprogramm
Komfortkategorie 2													
Grünau					Red	Grey	Grey	Green	Grey	Grey	Green	Red	Green
Mathysweg		Red	Grey		Red	Red	Grey	Red	Grey	Grey	Red	Red	Green
Sonnenhof		Grey	Grey		Red	Red	Grey	Red	Grey	Grey	Green	Red	Green

Vgl. AHZ Masterplan 2013-2028, Erfüllung und Abweichung der Anforderungen der AZ, S. 29



Anhang 6: Erfüllung und Abweichung der Anforderungen in den bestehenden AZ der Stadt Zürich

Altersheime	Pensionärsappartements										Weitere Standards			
	Fläche 1er-Appartement	Fläche 2er-Appartement	Ausstattung	Kleinküche	Nasszelle mit Dusche	Balkon / Loggia	Tagsbetreuung	Badeanlage auf Etagen	Cafeteria	Mehrzwecksaal	Empfang	Fitness	Übriges Raumprogramm	
Komfortkategorie 3														
Bürgerasyl-Pfrundhaus	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Bürgerasyl-Pfrundhaus	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Dorflinde	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Herzogenmühle	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Klus Park	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Limmat	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Rebwies	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Stampfenbach	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Sydefädeli	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Neubau Trotte (Termin offen)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Wildbach	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Komfortkategorie 2														
Bullinger-Hardau	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Bullinger-Hardau	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Grünaу	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kalchbühl	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Laubegg (nach Instandsetzung)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Langgrüt	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Mathysweg	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Mittelleimbach	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Oberstrass	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Rosengarten	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Sonnenhof	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Wolfswinkel	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Komfortkategorie 1														
Buttenau	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

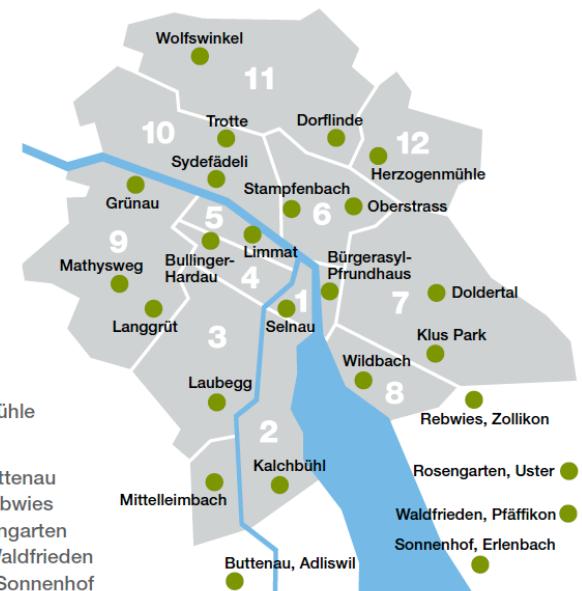
Zeichenerklärung:

- = Standard erfüllt
- = entspricht nur zum Teil dem Standard
- = entspricht nicht dem Standard
- = nicht gefordert

Anhang 7: Lage der 25 Alterszentren inner- und ausserhalb der Stadt Zürich

Kreis 1	Alterszentrum Bürgerasyl-Pfrundhaus Alterszentrum Selnau
Kreis 2	Alterszentrum Kalchbühl Alterszentrum Mittelleimbach
Kreis 3	Alterszentrum Laubegg
Kreis 4	Alterszentrum Bullinger-Hardau
Kreis 5	Alterszentrum Limmat
Kreis 6	Alterszentrum Oberstrass Alterszentrum Stampfenbach
Kreis 7	Alterszentrum Doldertal Alterszentrum Klus Park

Kreis 8	Alterszentrum Wildbach
Kreis 9	Alterszentrum Grünau Alterszentrum Langgrüt Alterszentrum Mathysweg
Kreis 10	Alterszentrum Sydefädeli Alterszentrum Trotte
Kreis 11	Alterszentrum Dorflinde Alterszentrum Wolfswinkel
Kreis 12	Alterszentrum Herzogenmühle



Stadt Zürich Alterszentren, Wohnen und leben im AZ, S. 17

Anhang 8: Alterszentren der Stadt Zürich im Überblick

	Komfortkategorie	Service-Wohnen	1-Zimmer-Apartment	2-Zimmer-Apartment	WC + Lavabo	Dusche in Apartment	Balkon oder Sitzplatz	Öff. Cafeteria/Restaurant	Fitness/Wohlfühlbad
Kreis 4: Alterszentrum Bullinger-Hardau Bullingerstrasse 69, 8004 Zürich T 044 414 15 15, F 044 414 15 16 asz-bullinger-hardau@zuerich.ch	2		100	6	ja		ja	ja	
Kreis 1: Alterszentrum Bürgerasyl-Pfrundhaus Leonhardstrasse 16–18, 8001 Zürich T 044 414 11 11, F 044 414 11 10 asz-buergerasyl-pfrundhaus@zuerich.ch Pflegeabteilung	3		55	16	ja	teilweise		ja	ja
Adliswil: Alterszentrum Buttenau Erlenstrasse 10, 8134 Adliswil T 044 712 82 00, F 044 712 82 99 asz-buttenau@zuerich.ch	1		75	3	ja			ja	

Stadt Zürich Alterszentren, Wohnen und leben im AZ, S. 18

	Komfortkategorie	Service-Wohnen	1-Zimmer-Appartement	2-Zimmer-Appartement	WC + Lavabo	Dusche in Appartement	Balkon oder Sitzplatz	Off. Cafeteria/Restaurant	Fitness/Wohlfühlbad
Kreis 11: Alterszentrum Dorflinde Dorflindenstrasse 4, 8050 Zürich T 044 319 94 00, F 044 319 94 10 asz-dorflinde@zuerich.ch	3	ja	80	20	ja	ja	teilweise	ja	ja
Kreis 9: Alterszentrum Grünau Bändlistrasse 10, 8064 Zürich T 044 414 13 13, F 044 414 13 14 asz-gruenau@zuerich.ch	2		67	8	ja	teilweise	ja	ja	
Kreis 12: Alterszentrum Herzogenmühle Glattstegweg 7, 8051 Zürich T 044 325 31 31, F 044 325 31 00 asz-herzogenmuehle@zuerich.ch	3		70	5	ja	ja	teilweise	ja	ja
Kreis 2: Alterszentrum Kalchbühl Kalchbühlstrasse 118, 8038 Zürich T 044 485 51 00, F 044 485 51 10 asz-kalchbuehl@zuerich.ch	2		51		ja	teilweise	ja	ja	ja
Kreis 7: Alterszentrum Klus Park Asylstrasse 130, 8032 Zürich T 044 414 03 33, F 044 414 03 44 asz-kluspark@zuerich.ch	3		88	8	ja	teilweise	teilweise	ja	ja

	Komfortkategorie	Service-Wohnen	1-Zimmer-Appartement	2-Zimmer-Appartement	WC + Lavabo	Dusche in Appartement	Balkon oder Sitzplatz	Off. Cafeteria/Restaurant	Fitness/Wohlfühlbad
Kreis 9: Alterszentrum Langgrüt Langgrütstrasse 51, 8047 Zürich T 044 496 67 00, F 044 496 67 10 asz-langgret@zuerich.ch	2		80	14	ja		ja	ja	ja
Kreis 3: Alterszentrum Laubegg Hegianwandweg 16, 8045 Zürich T 044 414 05 05, F 044 414 05 10 asz-laubegg@zuerich.ch	1		75		ja	teilweise	ja	ja	
Betreute Wohngruppe									
Kreis 5: Alterszentrum Limmat Limmatstrasse 186, 8005 Zürich T 044 446 86 86, F 044 446 86 99 asz-limmat@zuerich.ch	3		92	8	ja	ja	ja	ja	ja
Kreis 9: Alterszentrum Mathysweg Altstetterstrasse 267, 8047 Zürich T 044 435 88 00, F 044 435 88 02 asz-mathysweg@zuerich.ch	2		70	7	ja				
Kreis 2: Alterszentrum Mittelleimbach Leimbachstrasse 210, 8041 Zürich T 044 487 88 00, F 044 487 88 10 asz-mittelleimbach@zuerich.ch	2/3		102	12	ja			ja	ja

	Komfortkategorie	Service-Wohnen	1-Zimmer-Appartement	2-Zimmer-Appartement	WC + Lavabo	Dusche in Appartement	Balkon oder Sitzplatz	Off. Cafeteria/Restaurant	Fitness/Wohlfühlbad
Kreis 6: Alterszentrum Oberstrass Langensteinstrasse 40, 8057 Zürich T 044 414 17 17, F 044 414 17 18 asz-oberstrass@zuerich.ch	2		77	9	ja			ja	ja
Zollikon: Alterszentrum Rebwies Schützenstrasse 31, 8702 Zollikon T 044 396 46 96, F 044 396 46 99 asz-rebwies@zuerich.ch	3		76	7	ja	ja	ja	ja	ja
Uster: Alterszentrum Rosengarten Aathalstrasse 21, 8610 Uster T 044 414 01 01, F 044 414 01 02 asz-rosengarten@zuerich.ch	2		89		ja	teilweise		ja	
Wohngruppe für Menschen mit Demenz									
Erlenbach: Alterszentrum Sonnenhof Lerchenbergstrasse 35, 8703 Erlenbach T 044 913 68 68, F 044 913 68 69 asz-sonnenhof@zuerich.ch	2		58	3	ja			ja	
Kreis 6: Alterszentrum Stampfenbach Lindenbachstrasse 1, 8006 Zürich T 044 414 09 09, F 044 414 09 10 asz-stampfenbach@zuerich.ch	3	ja	80	8	ja	ja	ja	ja	ja

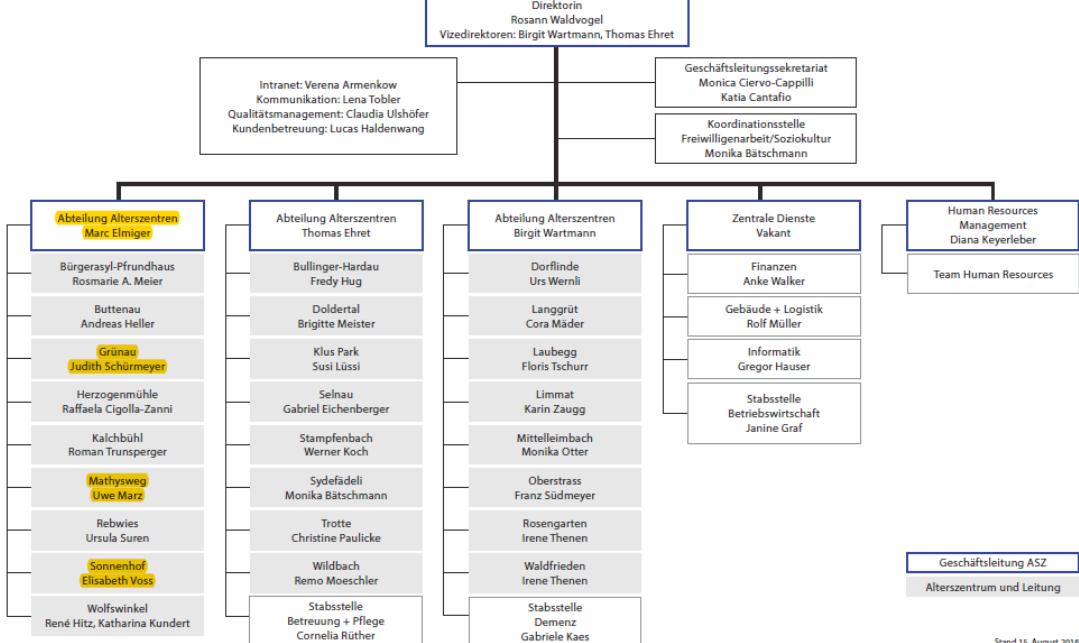
	Komfortkategorie	Service-Wohnen	1-Zimmer-Appartement	2-Zimmer-Appartement	WC + Lavabo	Dusche in Appartement	Balkon oder Sitzplatz	Off. Cafeteria/Restaurant	Fitness/Wohlfühlbad
Kreis 10: Alterszentrum Sydefädeli Hönggerstrasse 119, 8037 Zürich T 044 414 07 07, F 044 414 07 08 asz-sydefaedeli@zuerich.ch	3		73	9	ja	ja	ja	ja	ja
Kreis 10: Alterszentrum Trotte Trottenstrasse 76, 8037 Zürich T 044 276 40 80, F 044 276 40 85 asz-trotte@zuerich.ch	1		75		ja				
Kreis 8: Alterszentrum Wildbach Wildbachstrasse 11, 8008 Zürich T 044 389 93 00, F 044 389 93 99 asz-wildbach@zuerich.ch	3	ja	56	15	ja	ja	ja	ja	ja
Kreis 11: Alterszentrum Wolfswinkel Wolfswinkel 9, 8046 Zürich T 044 377 92 00, F 044 377 92 15 asz-wolfswinkel@zuerich.ch	2		83	10	ja	teilweise	ja	ja	ja
Kreis 2: Temporäres Wohnen Alterszentrum Mittelleimbach Klebestrasse 2, 8041 Zürich T 044 487 89 00, F 044 487 88 88 asz-mittelleimbach@zuerich.ch	T		20		ja	ja	ja	ja	ja

	Komfortkategorie	Service-Wohnen	1-Zimmer-Appartement	2-Zimmer-Appartement	WC + Lavabo	Dusche in Appartement	Balkon oder Sitzplatz	Off. Cafeteria/Restaurant	Fitness/Wohlfühlbad
Alterszentren mit spezieller Ausrichtung									
Kreis 7: Alterszentrum Doldertal Ebelstrasse 29, 8032 Zürich T 044 265 30 20, F 044 265 30 29 asz-doldertal@zuerich.ch	S		22	3			teilweise		
Kreis 1: Alterszentrum Selnau Selnaustrasse 18, 8001 Zürich T 044 283 27 47, F 044 283 27 48 ab Okt. 2015: T 044 414 18 88, F 044 414 18 89 asz-selnau@zuerich.ch	S		23	2			teilweise		
Pfäffikon: Alterszentrum Waldfrieden Waldfriedenstrasse 21–23 8330 Pfäffikon T 044 414 00 14, F 044 414 00 15 asz-waldfrieden@zuerich.ch	S		37						ja

Anhang 9: ASZ – Organigramm (Stand 15. August 2016)



Stadt Zürich
Alterszentren



"Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen für zukünftiges Wohnen im Alter in Alters- und Pflegeheimen in der Stadt Zürich"

Fragebogen

Bitte füllen Sie den Fragebogen durch Ankreuzen der Kästchen und Ihren Kommentaren aus.

Name des Alterszentrum der Stadt Zürich (offizielle Bezeichnung)

--	--

Name des Interviewpartners

Geschlecht / Geburtsjahr

--	--

Seit wann wohnen Sie im Altersheim?

--	--

Ort, Datum (Durchführung des Fragebogens)

--	--

1. Wie bewerten Sie die Wohn- und Lebenssituation in Ihrem Alterszentrum?

sehr gut

gut

schlecht

sehr schlecht

Was sind die Gründe?

2. Wie bewerten Sie die Arbeitsumgebung für das Personal in Ihrem Alterszentrum?

sehr gut

gut

schlecht

sehr schlecht

Was sind die Gründe?

3. Wie beurteilen Sie die Grösse der Bewohnerzimmer? Sind die Zimmer für Sie...

viel zu klein etwas zu klein angemessen etwas zu gross viel zu gross keine Angabe

Wie gross sollte Ihrer Meinung nach ein Bewohnerzimmer sein?

4. Wie beurteilen Sie die Grösse der Nasszellen in den Bewohnerzimmern?

viel zu klein etwas zu klein angemessen etwas zu gross viel zu gross keine Angabe

Wie gross sollte Ihrer Meinung nach eine Nasszelle sein?

5. Sollte Ihrer Meinung nach jedes Bewohnerzimmer eine Nasszelle mit eigener Dusche besitzen?

ja

nein

6. Sollte Ihrer Meinung nach jedes Bewohnerzimmer über einen privaten Balkon verfügen?

ja

nein

7. Benutzen Sie die Pflegebadewannen in Ihrem Altersheim oft?

ja

nein

Was wäre Ihrer Meinung nach eine alternative Lösung die mehr Sinn macht?

8. Sind Aktivierungsräume für die geistige und körperliche Aktivität vermehrt einzuplanen ?

ja

nein

Angebot reicht aus

keine Angabe

Was für eine Art von Aktivierungsräumen würden Sie empfehlen?

9. Können Sie sich frei und ohne Einschränkungen zu Fuss oder mit Ihrem Rollator bzw. Rollstuhl im Alterszentrum bewegen?

ja

nein

Was sind die grössten Hindernisse und Barrieren?

10. Wie bewerten Sie folgende baulichen Elemente in Ihrem Alterszentrum?

(6) sehr gut	(5) gut	(4) eher gut	(3) eher schlecht	(2) schlecht	(1) sehr schlecht
-----------------	------------	-----------------	----------------------	-----------------	----------------------

Generelles Erscheinungsbild des Gebäudes	<input type="checkbox"/>					
Zustand des Gebäudes	<input type="checkbox"/>					
Grosszügigkeit des Eingangsbereichs von Ihrem Haus (Haupteingang)	<input type="checkbox"/>					
Gestaltung der Treppenhäuser	<input type="checkbox"/>					
Ausbaustandard Bewohnerzimmer	<input type="checkbox"/>					
Ausbaustandard der Nasszellen	<input type="checkbox"/>					
Attraktivität Cafeteria	<input type="checkbox"/>					
Grösse Mehrzweckräume	<input type="checkbox"/>					
Attraktivität Speisesaal	<input type="checkbox"/>					
Anzahl Aufenthaltsbereiche	<input type="checkbox"/>					
Gemeinschaftsraum	<input type="checkbox"/>					
Grösse der Stationszimmer	<input type="checkbox"/>					
Ausstattung Aktivierungsräume	<input type="checkbox"/>					
Attraktivität Etagenbad	<input type="checkbox"/>					
Ausstattung der Etagenküchen	<input type="checkbox"/>					
Allgemeine WC-Anlagen	<input type="checkbox"/>					
Grosszügigkeit Lingerie	<input type="checkbox"/>					
Grosszügigkeit Gastroküche	<input type="checkbox"/>					
Qualität der Beleuchtung in den Bewohnerzimmern	<input type="checkbox"/>					
Qualität der Beleuchtung in den Nasszellen	<input type="checkbox"/>					
Qualität der Beleuchtung allgemein	<input type="checkbox"/>					
Genügend Parkierungsmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>					
Gestaltung der Aufenthaltsbereiche im Aussenbereich	<input type="checkbox"/>					

11. Welche der folgenden Massnahmen halten Sie für wichtig?

	sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	nicht wichtig
Steigerung der Attraktivität von Aufenthaltsbereichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schaffung zusätzlicher Aufenthaltsbereiche im Gebäude	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schaffung zusätzlicher Aussenbereiche als Aufenthaltsflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schaffung von Etagenküchen mit Aufenthaltsbereichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grosszügige Bewohnerzimmer mit genügend Stauraum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grosszügige Nasszellen mit ausreichend Stauraum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bewohnerzimmer mit eigenem privatem Balkon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Attraktive und grosszügige Treppenhäuser zur Aktivierung der Bewohner	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grosszügige Korridore als Bewegungs- und Aufenthaltszonen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schaffung eines Wellness- und Fitnessbereichs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auflösung der Etagen- und Pflegebäder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Unterschiedliche Aktivierungsräume im Gebäude verteilt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zentral gelegene Stationszimmer mit Aufenthaltsqualität für das Personal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mobile Küchen in den Bewohnerzimmer zur Selbstversorgung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

12. Können Sie diese Aussage unterstützen, dass ältere Menschen aufgrund ihres engeren Aktionsradius auf einen grösseren Wohnraum angewiesen sind?

ja

nein

In welchen Bereichen halten Sie sich in Ihrem Altersheim am Meisten auf ?

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

"Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen für zukünftiges Wohnen im Alter in Alters- und Pflegeheimen in der Stadt Zürich"

Fragebogen

Bitte füllen Sie den Fragebogen durch Ankreuzen der Kästchen und Ihren Kommentaren aus.

Name des Alterszentrums der Stadt Zürich (offizielle Bezeichnung)

Name des Interviewpartners

Position / Anstellung im Alterszentrum

--	--

Geschlecht / Geburtsjahr

Berufserfahrung (in Jahren)

--	--

Ort, Datum (Durchführung des Fragebogens)

1. Wie bewerten Sie die Wohn- und Lebenssituation der Bewohnerinnen und Bewohner in Ihrem Alterszentrum?

sehr gut

gut

schlecht

sehr schlecht

Was sind die Gründe?

2. Wie bewerten Sie die Arbeitsumgebung für das Personal in Ihrem Alterszentrum?

sehr gut

gut

schlecht

sehr schlecht

Was sind die Gründe?

3. Wie beurteilen Sie die Grösse der Bewohnerzimmer? Sind die Zimmer für Sie...

viel zu klein etwas zu klein angemessen etwas zu gross viel zu gross keine Angabe

Wie gross sollte Ihrer Meinung nach ein Bewohnerzimmer sein?

4. Wie beurteilen Sie die Grösse der Nasszellen in den Bewohnerzimmern?

viel zu klein etwas zu klein angemessen etwas zu gross viel zu gross keine Angabe

Wie gross sollte Ihrer Meinung nach eine Nasszelle sein?

5. Sollte Ihrer Meinung nach jedes Bewohnerzimmer eine Nasszelle mit eigener Dusche besitzen?

ja nein

6. Sollte Ihrer Meinung nach jedes Bewohnerzimmer über einen privaten Balkon verfügen?

ja nein

7. Sind Pflegebäder mit Pflegebadewannen heute effizient im Einsatz und noch zeitgemäß?

ja nein

Was wäre Ihrer Meinung nach eine alternative Lösung die mehr Sinn macht?

8. Sind Aktivierungsräume für die geistige und körperliche Aktivität vermehrt einzuplanen ?

ja nein Angebot reicht aus keine Angabe

Was für eine Art von Aktivierungsräumen würden Sie empfehlen?

9. Können sich die Bewohner mit Ihrem Rollator bzw. Rollstuhl im Alterszentrum frei und ohne Einschränkungen bewegen?

ja nein

Was sind die grössten Hindernisse und Barrieren?

10. Wie bewerten Sie folgende baulichen Elemente in Ihrem Alterszentrum?

(6) sehr gut	(5) gut	(4) eher gut	(3) eher schlecht	(2) schlecht	(1) sehr schlecht
-----------------	------------	-----------------	----------------------	-----------------	----------------------

Generelles Erscheinungsbild des Gebäudes	<input type="checkbox"/>					
Zustand des Gebäudes	<input type="checkbox"/>					
Grosszügigkeit des Eingangsbereichs von Ihrem Haus (Haupteingang)	<input type="checkbox"/>					
Gestaltung der Treppenhäuser	<input type="checkbox"/>					
Ausbaustandard Bewohnerzimmer	<input type="checkbox"/>					
Ausbaustandard der Nasszellen	<input type="checkbox"/>					
Attraktivität Cafeteria	<input type="checkbox"/>					
Grösse Mehrzweckräume	<input type="checkbox"/>					
Attraktivität Speisesaal	<input type="checkbox"/>					
Anzahl Aufenthaltsbereiche	<input type="checkbox"/>					
Gemeinschaftsraum	<input type="checkbox"/>					
Grösse der Stationszimmer	<input type="checkbox"/>					
Ausstattung Aktivierungsräume	<input type="checkbox"/>					
Attraktivität Etagenbad	<input type="checkbox"/>					
Ausstattung der Etagenküchen	<input type="checkbox"/>					
Allgemeine WC-Anlagen	<input type="checkbox"/>					
Grosszügigkeit Lingerie	<input type="checkbox"/>					
Grosszügigkeit Gastroküche	<input type="checkbox"/>					
Qualität der Beleuchtung in den Bewohnerzimmern	<input type="checkbox"/>					
Qualität der Beleuchtung in den Nasszellen	<input type="checkbox"/>					
Qualität der Beleuchtung allgemein	<input type="checkbox"/>					
Genügend Parkierungsmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>					
Gestaltung der Aufenthaltsbereiche im Aussenbereich	<input type="checkbox"/>					

11. Welche der folgenden Massnahmen halten Sie für wichtig?

	sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	nicht wichtig
Steigerung der Attraktivität von Aufenthaltsbereichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schaffung zusätzlicher Aufenthaltsbereiche im Gebäude	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schaffung zusätzlicher Aussenbereiche als Aufenthaltsflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schaffung von Etagenküchen mit Aufenthaltsbereichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grosszügige Bewohnerzimmer mit genügend Stauraum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grosszügige Nasszellen mit ausreichend Stauraum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bewohnerzimmer mit eigenem privatem Balkon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Attraktive und grosszügige Treppenhäuser zur Aktivierung der Bewohner	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grosszügige Korridore als Bewegungs- und Aufenthaltszonen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schaffung eines Wellness- und Fitnessbereichs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auflösung der Etagen- und Pflegebäder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Unterschiedliche Aktivierungsräume im Gebäude verteilt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zentral gelegene Stationszimmer mit Aufenthaltsqualität für das Personal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mobile Küchen in den Bewohnerzimmer zur Selbstversorgung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

12. Können Sie diese Aussage unterstützen, dass ältere Menschen aufgrund ihres engeren Aktionsradius auf einen grösseren Wohnraum angewiesen sind?

ja

nein

Welche Bewegungszonen werden am Meisten durch die Bewohner genutzt?

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

“Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen für zukünftiges Wohnen im Alter in Alters- und Pflegeheimen in der Stadt Zürich“

- Leitfadeninterview mit der **Heimleitung** des ausgewählten Alterszentrum der Stadt Zürich.

Name des Alterszentrums der Stadt Zürich (offizielle Bezeichnung)

Name des Interviewpartners

Geschlecht / Geburtsjahr

Ort, Datum (Durchführung des Interviews)

Leitfrage	Inhalt und Aspekte	Konkrete Fragen ausformuliert, an passender Stelle fragen
Was für Gedanken und Gefühle löst der Eintritt in ein Altersheim bei den Älteren aus?	<ul style="list-style-type: none"> • Gründe und Hemmungen älterer Personen in ein AZ zu ziehen • Warum? 	<ul style="list-style-type: none"> • Wie ist das Bild von AZ in der heutigen Zeit? • Warum?
Das Leitbild von Ihrem AZ lautet....	<ul style="list-style-type: none"> • Einleitung in das Interview • Warum? • Welche Erwartungen knüpfen die Bewohner an die Wohnform des AZ der Stadt Zürich? 	<ul style="list-style-type: none"> • Wird nach diesem Leitbild in Ihrem AZ gelebt und was verstehen Sie darunter? • Welche Voraussetzungen gibt es aus der Sicht der Bewohner, damit das gemeinschaftliche Wohnen funktioniert? • Was macht für die Bewohner ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter aus? • Welche Erwartungen knüpfen die Bewohner an die Wohnform des AZ der Stadt Zürich?
Was ist Ihrer Meinung nach der Hauptgrund für einen Eintritt älterer Personen in ein AZ der Stadt Zürich?	<ul style="list-style-type: none"> • Hauptmotive, Gründe , Anreize • Gesundheit, pflegebedürftig • Angst vor der Einsamkeit • Kommunikation • gesellschaftliche Aspekte • Sicherheitsaspekte • Service und Dienstleistung der Wohneinheit 	<ul style="list-style-type: none"> • Ist für die meisten Bewohnerinnen und Bewohner ein Verbleiben in der eigenen Wohnung / Haus nicht mehr möglich gewesen? • Warum haben diese Menschen sich genau für diese Wohnform entschieden? • Inwiefern spielt der Aspekt der Sicherheit für sie eine Rolle für den Umzug in ein AZ? • Spielt die Sicherheit in gesundheitlicher Hinsicht ein Thema, dass sich ältere Menschen für den Eintritt in ein AZ

		<ul style="list-style-type: none"> entscheiden? • Vor- und Nachteile?
Wie würden Sie einem Aussenstehenden, der noch nie mit so einer Wohnform zu tun hatte, die Wohnsituation in einem AZ beschreiben?	<ul style="list-style-type: none"> Selbstbestimmend • Gemeinschaft • Organisation, Sicherheit 	<ul style="list-style-type: none"> Für was für Menschen eignet sich ein AZ? • Was sind das für Leute, die hier wohnen? • Wie empfinden Sie das Zusammenleben
Stehen für die Bewohner nach Innen orientierte Wohnqualitäten und Ruhe im Vordergrund oder bevorzugen sie lieber die Offenheit und Transparenz eines Gebäudes?	<ul style="list-style-type: none"> Konzeption des Gebäudes • Extrovertierte, introvertierte Bedürfnisse 	<ul style="list-style-type: none"> Sollen Wohnraumaufteilungen so gestaltet sein, dass ein hohes Mass an Privatsphäre gewährleistet ist oder bevorzugen Sie eine kommunikative Wohnform? • Wo sehen Sie hier den richtigen Ansatz?
Was für eine Rolle spielt die Lage bzw. die Platzierung eines Altersheims bzw. wo sehen Sie hier den grössten Mehrwert?	<ul style="list-style-type: none"> Einkaufsmöglichkeiten • Anbindung Verkehr • Kulturelle Einrichtungen • AZ im Grünen oder in der Stadt • Lage AZ, zentrumsnah oder ausserhalb 	<ul style="list-style-type: none"> Ist die zentrale Anbindung Ihres AZ an kulturelle Einrichtungen wichtig? • Wohnen die Bewohner lieber in einem AZ am Rande des Stadt im Grünen, oder lieber im pulsierenden Innenstadtbereich? • Wie wichtig ist die Anbindung bzw. die Infrastruktur an kulturelle Angebote wie Kino, Theater oder an Angebote des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten?
Wie schätzen Sie die allgemeine Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner in ihrem Alterszentrum ein?	<ul style="list-style-type: none"> Zufriedenheit 	<ul style="list-style-type: none"> Könnte die Zufriedenheit mit räumlichen Anpassungen oder mehr Platzangebot gesteigert werden?
Wie sind die Räumlichkeiten bzw. die räumlichen Verhältnisse im Alterszentrum im Allgemeinen proportioniert; was gibt es für Verbesserungen?	<ul style="list-style-type: none"> Zufriedenheit Wohnflächen • Lebensmittelpunkt AZ • Flächenangebot 	<ul style="list-style-type: none"> Meinen Sie, dass die Bewohner zufrieden mit dem Platzangebot sind? • Können Sie diese Aussage unterstützen,

<ul style="list-style-type: none"> • Nutzersicht 	<p>dass ältere Menschen aufgrund des engeren Aktionsradius auf einen grösseren Wohnraum angewiesen sind?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Benötigen ältere Menschen eher weniger oder mehr Wohnraum als jüngere Menschen? 	<ul style="list-style-type: none"> • Wären 2 Zimmer für 1 Person nicht angenehmer? • Wird dies überhaupt gewünscht und ist dies aus wirtschaftlicher Sicht machbar? • Was ist Ihrer Meinung nach die ideale Zimmergrösse für 1 Person in einem AZ? • Gibt es genügend Stauraum für Kleider und privaten Utensilien? • Nutzen die Bewohner die Aufenthaltsküchen auf den Etagen zur Selbstverpflegung? • Ist dies aus Sicherheitsgründen überhaupt umsetzbar?
<p>Wie sollte Ihrer Meinung nach ein ideales Bewohnerzimmer mit eigener Nasszelle aussehen bzw. ausgestattet sein?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zimmergrösse • Ausbaustandard (Garderoben, Schränke, Regale...) • Aufteilung • Privatsphäre • Türbreiten • Eigene Küche im Bewohnerzimmer • Angebot von mobilen Küchen • Ausstattung Bewohnerzimmer 	<ul style="list-style-type: none"> • Gehen die Bewohner selbstständig zum Einkaufen oder werden sie dabei unterstützt? • Wie oft gehen die Bewohner zum Coiffeur und zur Fusspflege? Nehmen sie diese Dienstleistung im Haus in Anspruch oder ausserhalb? • Was für Freizeitangebote, werden den Bewohnern zur Verfügung gestellt werden? • Erledigen die Bewohner Ihre Wäsche und
	<p>Was für soziale Dienstleistungsangebote werden in Ihrem AZ angeboten und wie werden diese genutzt?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dienstleistungsangebote: • Unterstützung Einkaufen • Mahlzeitendienste • Körperpflege • Freizeitdienstleistungen • Kulturdienstleistungen • Reinigungsdienste • Versorgungsdichte Arztpraxen • Hausarzt für AZ • Fahrdienste

	<ul style="list-style-type: none"> • Treffpunkt für Senioren / Freizeitangebote • Ausfüllen von Formularen • Finanzangelegenheiten 	<ul style="list-style-type: none"> • die Zimmerreinigung noch selbst? • Wie oft gehen sie ins Kino, Theater, Museen etc...? Wie kommen sie dorthin? Gibt es Fahrdienste? • Gibt es einen Hausarzt, welcher die Bewohner vor Ort besucht? • Wie kommen die Bewohner zum Hausarzt?
		<ul style="list-style-type: none"> • Sollte der Mehrwert eines Altersheims nicht ausserhalb der Bewohnerzimmer geschaffen werden in Form von Begegnungszenen wie einer Piazza in einer Stadt? • Was sind Ihrer Meinung nach die idealsten Materialien für die Zukunft um Geborgenheit zu vermitteln ohne das der Aspekt der Hygiene nicht beachtet wird? • Wie gehen Sie mit den Helligkeitskontrasten der Materialisierung um? Was ist hier für den Bewohner am Angenehmsten? • Sollten Ihrer Meinung nach auch vertikale Sichtbeziehungen geschaffen werden um die Neugier der Bewohner zu wecken? • Sind für Sie Korridorflächen auch als Flächen der Begegnung und des Verweilens anzusehen oder sind dies nur reine Erschließungsflächen? • Wie gehen Sie mit den Helligkeitskontrasten und den Materialien um?
	<p>Wie sehen Sie die Gestaltung der AZ in Zukunft in Bezug auf Materialien und die räumliche Aufteilung?</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> • Mit welchen Materialien in der Oberflächengestaltung haben Sie positive und negative Erfahrungen gemacht? 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Stufen • Rampen • Duschen • Schwellen 	<ul style="list-style-type: none"> • Gibt es Situationen, welche die Bewohner in Ihrem Fortbewegen behindern? In welchen Einrichtungen werden Sie in Ihrer Bewegung unangenehm eingeschränkt? • Auf was sollte in Zukunft geachtet werden?
	<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftlichkeit aus Sicht Betreiber, • Heimleitung • Formgebung der Ersatzneubauten • Konzeption 	<ul style="list-style-type: none"> • Was sind die effizientesten Wegdistanzen für die Bewohner, um sich optimal im Gebäude bewegen zu können? • Wie viele Aufenthalts- und Verweilzonen pro Etage sollten für Bewohner geschaffen werden? • Ab was für Wegdistanzen wird für Sie ein Konzept auf eine Pflegekraft unwirtschaftlich?
	<p>Wie sollte Ihrer Meinung nach ein innovatives Gebäude für ein effizientes AZ für Bewohner und für das Personal entwickelt werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Kontakte • Freundschaften • Umgebung • Sicherheit, Geborgenheit, Pflege
	<p>Was sind für Sie die grössten Vorteile eines AZ im Gegensatz zu betreutem Wohnen daheim?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Können Sie anderen den Eintritt in ein Altersheim empfehlen? • Nennen Sie doch aus Ihrer Sicht ein überzeugendes Beispiel. • Was ist für Sie in einem AZ zur Steigerung der Lebenssituation von Bewohnern am Wichtigsten?

Wie kann sich das AZ nach aussen öffnen, so dass mehr vom „normalen Alltag“ im Heimalltag spürbar wird?	<ul style="list-style-type: none"> Baulich Soziale Angebote Konzeption 	<ul style="list-style-type: none"> Wie wird die Bevölkerung in der Umgebung in den Heimalltag integriert? Ist dies überhaupt gewünscht?
Wie können Sie den Megatrend „Freiheit“ und den Gegen-trend „Sicherheit“ in ihren AZ Rechnung tragen?	<ul style="list-style-type: none"> Verkörperung persönlicher Freiheit Unabhängigkeit Sicherheit in gesundheitlicher Hinsicht (barrierefrei, Fitness...) 	<ul style="list-style-type: none"> Werden solche Leitgedanken in das zukünftige Bild von AZ in der Stadt Zürich integriert?
Wie sehen Sie die AZ der Stadt Zürich in der in der Zukunft in Bezug auf Wohnformen, Selbstbestimmung, Sicherheit, Service und Garantie auf gesundheitliche und pflegerische Versorgung?	<ul style="list-style-type: none"> seniorengerecht? behindertengerecht? altengerecht? Leitbild der Stadt ZH für AZ in der Zukunft? Neue Art von Bewohnerinnen und Bewohner 	<ul style="list-style-type: none"> Wird es eher gemeinschaftliche Wohnformen, welche ein Optimum an Selbstbestimmung ermöglichen, geben? Stellt eine Innovation der Modernisierung von AZ nicht auch die Frage wie AZ bzw. Wohnformen in Zukunft integriert werden sollen? Falls ja, wie garantieren Sie die Sicherheit und den Service für ein gesundheitliches Rundumpaket? Werden solche Anlagen in Zukunft in Liegenschaften, Wohnhäusern und Wohnanlagen integriert? Oder sollten AZ als Solitär für sich funktionieren? Falls ja
Wo sehen Sie die grössten Veränderungen in Bezug auf Bewohnerinnen und Bewohner und deren Wohnansprüche für die Zukunft in Ihren	<ul style="list-style-type: none"> Räumliche Veränderung 	<ul style="list-style-type: none"> Müssen die AZ der Zukunft einen „Hotelcharakter“ aufweisen, damit Anreize für das Zielpublikum geschaffen werden? Lässt sich ein Trend bzw. ein Wandel der neuen Generationen für die Änderung der

AZ der Stadt Zürich?

Haben wir noch etwas vergessen, was Sie gern
noch ansprechen würden?

Wohnbedürfnisse feststellen?

“Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen für zukünftiges Wohnen im Alter in Alters- und Pflegeheimen in der Stadt Zürich“

- Leitfadeninterview mit dem **Personal** des ausgewählten Alterszentrum der Stadt Zürich.

Name des Alterszentrums der Stadt Zürich (offizielle Bezeichnung)

Name des Interviewpartners

Geschlecht / Geburtsjahr

Ort, Datum (Durchführung des Interviews)

Leitfrage	Inhalt und Aspekte	Konkrete Fragen ausformuliert, an passender Stelle fragen
Was für Gedanken und Gefühle löst der Eintritt in ein Altersheim bei den Älteren aus?	<ul style="list-style-type: none"> • Gründe und Hemmungen älterer Personen in ein AZ zu ziehen 	<ul style="list-style-type: none"> • Wie ist das Bild von AZ in der heutigen Zeit? • Warum?
Das Leitbild von Ihrem AZ lautet....	<ul style="list-style-type: none"> • Einleitung ins Interview 	<ul style="list-style-type: none"> • Wird nach diesem Leitbild in Ihrem AZ gelebt und was verstehen Sie darunter? • Welche Voraussetzungen gibt es aus der Sicht der Bewohner, damit das gemeinschaftliche Wohnen funktioniert? • Was macht für die Bewohner ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter aus? • Welche Erwartungen knüpfen die Bewohner an die Wohnform des AZ der Stadt Zürich?
Was ist Ihrer Meinung nach der Hauptgrund für einen Eintritt älterer Personen in ein AZ der Stadt Zürich?		
	<ul style="list-style-type: none"> • Hauptmotive, Gründe , Anreize • Gesundheit, pflegebedürftig • Angst vor der Einsamkeit • Kommunikation • gesellschaftliche Aspekte • Sicherheitsaspekte • Service und Dienstleistung der Wohneinheit 	<ul style="list-style-type: none"> • Ist für die meisten Bewohnerinnen und Bewohner ein Verbleiben in der eigenen Wohnung / Haus nicht mehr möglich gewesen? • Warum haben diese Menschen sich genau für diese Wohnform entschieden? • Inwiefern spielt der Aspekt der Sicherheit für sie eine Rolle für den Umzug in ein AZ? • Spielt die Sicherheit in gesundheitlicher Hinsicht ein Thema, dass sich ältere Menschen für den Eintritt in ein AZ

		<ul style="list-style-type: none"> entscheiden? • Vor- und Nachteile?
Wie würden Sie einem Aussenstehenden, der noch nie mit so einer Wohnform zu tun hatte, die Wohnsituation in AZ beschreiben?	<ul style="list-style-type: none"> • Selbstbestimmend • Gemeinschaft • Organisation, Sicherheit 	<ul style="list-style-type: none"> • Für was für Menschen eignet sich ein AZ? • Was sind das für Leute, die hier wohnen? • Wie empfinden Sie das Zusammenleben
Wie schätzen Sie die allgemeine Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner in ihrem Alterszentrum ein?	<ul style="list-style-type: none"> • Zufriedenheit 	<ul style="list-style-type: none"> • Könnte die Zufriedenheit mit räumlichen Anpassungen oder mehr Platzangebot gesteigert werden?
Wie sollte Ihrer Meinung nach die Fitness der Bewohner und Bewohnerinnen im Alltag aktiviert werden?	<ul style="list-style-type: none"> • Steigerung der Fitness durch bauliche Massnahmen • Treppen 	<ul style="list-style-type: none"> • Was für Angebote müssen geschaffen werden? • Gibt es einen Trend für die Zukunft? • Wer rastet der rostet => Aktivierung
Wie sind die Räumlichkeiten bzw. die räumlichen Verhältnisse im Alterszentrum im Allgemeinen proportioniert; was gibt es für Verbesserungen?	<ul style="list-style-type: none"> • Zufriedenheit Wohnflächen • Lebensmittelpunkt AZ • Flächenangebot • Nutzersicht 	<ul style="list-style-type: none"> • Meinen Sie, dass die Bewohner zufrieden mit dem Platzangebot sind? • Können Sie diese Aussage unterstützen, dass ältere Menschen aufgrund des engeren Aktionsradius auf einen grösseren Wohnraum angewiesen sind? • Benötigen ältere Menschen eher weniger oder mehr Wohnraum als jüngere Menschen?
Wie sollte Ihrer Meinung nach ein ideales Bewohnerzimmer mit eigener Nasszelle aussehen bzw. ausgestattet sein?	<ul style="list-style-type: none"> • Zimmergrösse • Ausbaustandard (Garderoben, Schränke, Regale...) • Aufteilung • Privatsphäre 	<ul style="list-style-type: none"> • Wären 2 Zimmer für 1 Person nicht angenehmer? • Wird dies überhaupt gewünscht und ist dies aus wirtschaftlicher Sicht machbar? • Was ist Ihrer Meinung nach die ideale

<ul style="list-style-type: none"> • Türbreiten • Eigene Küche im Bewohnerzimmer • Angebot von mobilen Küchen • Ausstattung Bewohnerzimmer 	<p>Zimmergrösse für 1 Person in einem AZ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gibt es genügend Stauraum für Kleider und privaten Utensilien? • Nutzen die Bewohner die Aufenthaltsküchen auf den Etagen zur Selbstverpflegung? • Ist dies aus Sicherheitsgründen überhaupt umsetzbar?
<p>Was für soziale Dienstleistungsangebote werden in Ihrem AZ angeboten und wie werden diese genutzt?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dienstleistungsangebote: • Unterstützung Einkaufen • Mahlzeitendienste • Körperpflege • Freizeitdienstleistungen • Kulturdienstleistungen • Reinigungsdienste • Versorgungsdichte Arztipraxen • Hausarzt für AZ • Fahrdienste • Treffpunkt für Senioren / Freizeitangebote • Ausfüllen von Formularen • Finanzangelegenheiten
<p>Wie sehen Sie die Gestaltung der AZ in Zukunft in Bezug auf Materialien und die räumliche Aufteilung?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aufenthaltsbereiche • Materialisierung <ul style="list-style-type: none"> • Sollte der Mehrwert eines Altersheims nicht ausserhalb der Bewohnerzimmer geschaffen werden in Form von

	<p>Begegnungszenen wie einer Piazza in einer Stadt?</p> <ul style="list-style-type: none"> Was sind Ihrer Meinung nach die idealsten Materialien für die Zukunft um Geborgenheit zu vermitteln ohne das der Aspekt der Hygiene nicht beachtet wird? Wie gehen Sie mit den Helligkeitskontrasten der Materialisierung um? Was ist hier für den Bewohner am Angenehmsten? Sollten Ihrer Meinung nach auch vertikale Sichtbeziehungen geschaffen werden um die Neugier der Bewohner zu wecken? Sind für Sie Korridorflächen auch als Flächen der Begegnung und des Verweilens anzusehen oder sind dies nur reine Erschliessungsflächen? Wie gehen Sie mit den Helligkeitskontrasten und den Materialien um? Mit welchen Materialien in der Oberflächengestaltung haben Sie positive und negative Erfahrungen gemacht? 	
	<p>Welche baulichen Hindernisse bereiten Ihnen im AZ die grössten Probleme bzw. behindern Sie in Ihrem Arbeitsalltag?</p> <ul style="list-style-type: none"> Stufen Rampen Duschen Schwellen 	
Wie sollte Ihrer Meinung nach ein	<ul style="list-style-type: none"> Aus der Sicht von Personal Was sind die effizientesten Wegdistanzen 	

<p>zukunftsweisendes Gebäude für ein effizientes AZ für Bewohner und für das Personal aussehen und entwickelt werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • für die Bewohner, um sich optimal im Gebäude bewegen zu können? • Wie viele Aufenthalts- und Verweilzonen pro Etage sollten für Bewohner geschaffen werden? • Ab was für Wegdistanzen wird für Sie ein Konzept auf eine Pflegekraft unwirtschaftlich?
<p>Was sind für Sie die grössten Vorteile eines AZ im Gegensatz zu betreutem Wohnen daheim?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Kontakte • Freundschaften • Umgebung • Sicherheit, Geborgenheit, Pflege • Nennen Sie doch aus Ihrer Sicht ein überzeugendes Beispiel. • Was ist für Sie in einem AZ zur Steigerung der Lebenssituation von Bewohnern am Wichtigsten?
<p>Wo sehen Sie die grössten Veränderungen in Bezug auf Bewohnerinnen und Bewohner und deren Wohnansprüche für die Zukunft?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Veränderung • Lässt sich ein Trend bzw. ein Wandel der neuen Generationen für die Änderung der Wohnbedürfnisse feststellen?
<p>Haben wir noch etwas vergessen, was Sie gern noch ansprechen würden?</p>	

“Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen für zukünftiges Wohnen im Alter in Alters- und Pflegeheimen in der Stadt Zürich“

- Leitfadeninterview mit den BewohnerInnen des ausgewählten Alterszentrum der Stadt Zürich.

Name des Alterszentrums der Stadt Zürich (offizielle Bezeichnung)

Name des Interviewpartners

Geschlecht / Geburtsjahr

Ort, Datum (Durchführung des Interviews)

Leitfrage	Inhalt und Aspekte	Konkrete Fragen ausformuliert, an passender Stelle fragen
Was waren Ihre Gedanken und Gefühle beim Eintritt ins Altersheim?	<ul style="list-style-type: none"> Gründe und Hemmungen älterer Personen in ein AZ zu ziehen 	<ul style="list-style-type: none"> Wie ist das Bild von AZ in der heutigen Zeit? Warum?
Was war für Sie der Hauptgrund für den Eintritt in das AZ der Stadt Zürich?	<ul style="list-style-type: none"> Hauptmotive, Gründe , Anreize Gesundheit, pflegebedürftig Angst vor der Einsamkeit Kommunikation gesellschaftliche Aspekte Sicherheitsaspekte Service und Dienstleistung der Wohneinheit 	<ul style="list-style-type: none"> Ist für Sie ein Verbleiben in der eigenen Wohnung / Haus nicht mehr möglich gewesen? Warum haben Sie sich für diese Wohnform entschieden? Inwiefern spielt der Aspekt der Sicherheit für Sie eine Rolle für den Umzug in ein AZ? Spielte die Sicherheit in gesundheitlicher Hinsicht ein Thema, dass Sie sich für den Eintritt in ein AZ entscheiden? Vor- und Nachteile?
Wie würden Sie einem Aussenstehenden, der noch nie mit so einer Wohnform zu tun hatte, die Wohnsituation in einem AZ beschreiben?	<ul style="list-style-type: none"> Selbstbestimmend Gemeinschaft Organisation, Sicherheit 	<ul style="list-style-type: none"> Für was für Menschen eignet sich ein AZ? Was sind das für Leute, die hier wohnen? Wie empfinden Sie das Zusammenleben
Halten Sie sich lieber in Ihrem Zimmer auf und geniessen die Ruhe und Privatheit? Oder geniessen Sie lieber den Kontakt zu den anderen Bewohnern in den öffentlichen Bereichen des AZ?	<ul style="list-style-type: none"> Konzeption des Gebäudes Extrovertierte, introvertierte Bedürfnisse 	<ul style="list-style-type: none"> Sollen Wohnraumaufteilungen so gestaltet sein, dass ein hohes Mass an Privatsphäre gewährleistet ist oder bevorzugen Sie eine kommunikative Wohnform? Wo sehen Sie hier den richtigen Ansatz?

<p>Was für eine Rolle spielt für Sie die Lage Ihres Altersheims bzw. wo sehen Sie hier den grössten Mehrwert?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Einkaufsmöglichkeiten • Anbindung Verkehr • Kulturelle Einrichtungen • AZ im Grünen oder in der Stadt • Lage AZ, zentrumnah oder ausserhalb 	<ul style="list-style-type: none"> • Ist die zentrale Anbindung Ihres AZ an kulturelle Einrichtungen wichtig? • Wohnen Sie lieber in einem AZ am Rande des Stadt im Grünen, oder lieber im pulsierenden Innenstadtbereich? • Wie wichtig ist die Anbindung bzw. die Infrastruktur an kulturelle Angebote wie Kino, Theater oder an Angebote des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten?
<p>Wie schätzen Sie die allgemeine Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner in ihrem Alterszentrum ein?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zufriedenheit 	<ul style="list-style-type: none"> • Könnte die Zufriedenheit mit räumlichen Anpassungen oder mehr Platzangebot gesteigert werden?
<p>Wie sind die Räumlichkeiten bzw. die räumlichen Verhältnisse im Alterszentrum im Allgemeinen proportioniert; was gibt es für Verbesserungen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zufriedenheit Wohnflächen • Lebensmittelpunkt AZ • Flächenangebot • Nutzersicht 	<ul style="list-style-type: none"> • Sind Sie mit dem Platzangebot im AZ zufrieden? • Können Sie diese Aussage unterstützen, dass ältere Menschen aufgrund des engeren Aktionsradius auf einen grösseren Wohnraum angewiesen sind? • Benötigen ältere Menschen eher weniger oder mehr Wohnraum als jüngere Menschen?
<p>Wie sollte Ihrer Meinung nach ein ideales Bewohnerzimmer mit eigener Nasszelle aussehen bzw. ausgestattet sein?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zimmergrösse • Ausbaustandard (Garderoben, Schränke, Regale...) • Aufteilung • Privatsphäre 	<ul style="list-style-type: none"> • Wären 2 Zimmer für 1 Person nicht angenehmer? • Was ist Ihrer Meinung nach die ideale Zimmergrösse für 1 Person in einem AZ? • Gibt es genügend Stauraum für Kleider und privaten Utensilien?

<ul style="list-style-type: none"> • Türbreiten • Eigene Küche im Bewohnerzimmer • Angebot von mobilen Küchen • Ausstattung Bewohnerzimmer 	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzen Sie die Aufenthaltsküchen auf den Etagen zur Selbstverpflegung?
<p>Was für soziale Dienstleistungsangebote werden in Ihrem AZ angeboten und wie oft nutzen Sie diese?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dienstleistungsangebote: • Unterstützung Einkaufen • Mahlzeitendienste • Körperpflege • Freizeitdienstleistungen • Kulturdienstleistungen • Reinigungsdienste • Versorgungsdichte Arztpraxen • Hausarzt für AZ • Fahrdienste • Treffpunkt für Senioren / Freizeitangebote • Ausfüllen von Formularen • Finanzangelegenheiten
<p>Wie sehen Sie die Gestaltung der AZ in Zukunft in Bezug auf Materialien und die räumliche Aufteilung?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aufenthaltsbereiche • Materialisierung
	<ul style="list-style-type: none"> • Gehen Sie selbstständig zum Einkaufen oder werden sie dabei unterstützt? • Wie oft gehen Sie zum Coiffeur und zur Fusspflege? Nehmen Sie diese Dienstleistung im Haus in Anspruch oder ausserhalb? • Was für Freizeitangebote, werden Ihnen zur Verfügung gestellt? • Erledigen Sie Ihre Wäsche und die Zimmerreinigung noch selbst? • Wie oft gehen Sie ins Kino, Theater, Museen etc...? Wie kommen sie dorthin? Gibt es Fahrdienste? • Gibt es einen Hausarzt, welcher Sie vor Ort besucht? • Wie kommen Sie zum Hausarzt?
	<ul style="list-style-type: none"> • Sollte der Mehrwert eines Altersheims nicht ausserhalb der Bewohnerzimmer geschaffen werden in Form von Begegnungszonen wie einer Piazza in einer Stadt? • Was sind Ihrer Meinung nach die idealsten Materialien für die Zukunft um Geborgenheit zu vermitteln ohne das der Aspekt der Hygiene nicht beachtet wird?

	<ul style="list-style-type: none"> • Wie gehen Sie mit den Helligkeitskontrasten der Materialisierung um? Was ist hier für den Bewohner am Angenehmsten? • Sind für Sie Korridorflächen auch als Flächen der Begegnung und des Verweilens anzusehen oder sind dies nur reine Erschließungsflächen? • Wie gehen Sie mit den Helligkeitskontrasten und den Materialien um? • Mit welchen Materialien in der Oberflächengestaltung haben Sie positive und negative Erfahrungen gemacht? 	
Welche baulichen Hindernisse bereiten Ihnen im AZ die grössten Probleme bzw. behindern Sie in Ihrem Alltag?	<ul style="list-style-type: none"> • Stufen • Rampen • Duschen • Schwellen 	<ul style="list-style-type: none"> • Gibt es Situationen, welche Sie in Ihrem Fortbewegen behindern? In welchen Einrichtungen werden Sie in Ihrer Bewegung unangenehm eingeschränkt? • Auf was sollte in Zukunft geachtet werden?
Wie sollte Ihrer Meinung nach ein innovatives Gebäude für ein effizientes AZ für Bewohner und für das Personal entwickelt werden?	<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftlichkeit aus Sicht Betreiber, • Heimleitung • Formgebung der Ersatzneubauten • Konzeption 	<ul style="list-style-type: none"> • Was sind die effizientesten Wegdistanzen für die Bewohner, um sich optimal im Gebäude bewegen zu können? • Wie viele Aufenthalts- und Verweilzonen pro Etage sollten für Bewohner geschaffen werden? • Ab was für Wegdistanzen wird für Sie ein Konzept auf eine Pflegekraft unwirtschaftlich?

Was sind für Sie die grössten Vorteile eines AZ im Gegensatz zu betreutem Wohnen daheim?	<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Kontakte • Freundschaften • Umgebung • Sicherheit, Geborgenheit, Pflege • • 	<ul style="list-style-type: none"> • Können Sie anderen den Eintritt in ein Altersheim empfehlen? • Nennen Sie doch aus Ihrer Sicht ein überzeugendes Beispiel. • Was ist für Sie in einem AZ zur Steigerung der Lebenssituation von Bewohnern am Wichtigsten? • •
Wie kann sich das AZ nach aussen öffnen, so dass mehr vom „normalen Alltag“ im Heimalltag spürbar wird?	<ul style="list-style-type: none"> • Baulich • Soziale Angebote • Konzeption 	<ul style="list-style-type: none"> • Wie wird die Bevölkerung in der Umgebung in den Heimalltag integriert? • Ist dies überhaupt gewünscht?
Wo sehen Sie die grössten Veränderungen in Bezug auf die Wohnansprüche in einem AZ in der Zukunft?	<ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Veränderung 	<ul style="list-style-type: none"> • Lässt sich ein Trend bzw. ein Wandel der neuen Generationen für die Änderung der Wohnbedürfnisse feststellen?
Haben wir noch etwas vergessen, was Sie gern noch ansprechen würden?		

“Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen für zukünftiges Wohnen im Alter in Alters- und Pflegeheimen in der Stadt Zürich“

- Leitfadeninterview mit der Abteilung Alterszentren (**ASZ**) der Stadt Zürich.

Name des Alterszentrums der Stadt Zürich (offizielle Bezeichnung)

Name des Interviewpartners

Geschlecht / Geburtsjahr

Ort, Datum (Durchführung des Interviews)

Leitfrage	Inhalt und Aspekte	Konkrete Fragen ausformuliert, an passender Stelle fragen
Was für Gedanken und Gefühle löst der Eintritt in ein Altersheim bei den Älteren aus?	<ul style="list-style-type: none"> Gründe und Hemmungen älterer Personen in ein AZ zu ziehen 	<ul style="list-style-type: none"> Wie ist das Bild von AZ in der heutigen Zeit?<ul style="list-style-type: none"> Warum?
Was ist Ihrer Meinung nach der Hauptgrund für einen Eintritt älterer Personen in ein AZ der Stadt Zürich?	<ul style="list-style-type: none"> Hauptmotive, Gründe , Anreize Gesundheit, pflegebedürftig Angst vor der Einsamkeit Kommunikation gesellschaftliche Aspekte Sicherheitsaspekte Service und Dienstleistung der Wohneinheit 	<ul style="list-style-type: none"> Ist für die meisten Bewohnerinnen und Bewohner ein Verbleiben in der eigenen Wohnung / Haus nicht mehr möglich gewesen? Warum haben diese Menschen sich genau für diese Wohnform entschieden? Inwiefern spielt der Aspekt der Sicherheit für sie eine Rolle für den Umzug in ein AZ? Spielt die Sicherheit in gesundheitlicher Hinsicht ein Thema, dass sich ältere Menschen für den Eintritt in ein AZ entscheiden? Vor- und Nachteile?
Ein Trend ist, dass die Anonymität in AZ zunimmt oder sogar von zukünftigen BewohnerInnen gewünscht ist. >>>	<ul style="list-style-type: none"> Konzeption des Gebäudes Extrovertierte, introvertierte Bedürfnisse 	<ul style="list-style-type: none"> Sollen Wohnraumaufteilungen so gestaltet sein, dass ein hohes Mass an Privatsphäre gewährleistet ist oder bevorzugen Sie eine kommunikative Wohnform? Wo sehen Sie hier den richtigen Ansatz?
Stehen für die zukünftigen AZ der Stadt ZH nach Innen orientierte Wohnqualitäten und Ruhe im Vordergrund oder wird das Augenmerk auf die Offenheit und Transparenz eines Gebäudes fokussiert?		

Was für eine Rolle spielt die Lage bzw. die Platzierung eines Altersheims bzw. wo sehen Sie hier den grössten Mehrwert?	<ul style="list-style-type: none"> Einkaufsmöglichkeiten Anbindung Verkehr Kulturelle Einrichtungen AZ im Grünen oder in der Stadt Lage AZ, zentrumsnah oder ausserhalb 	<ul style="list-style-type: none"> Ist die zentrale Anbindung Ihres AZ an kulturelle Einrichtungen wichtig? Wohnen die Bewohner lieber in einem AZ am Rande des Stadt im Grünen, oder lieber im pulsierenden Innenstadtbereich? Wie wichtig ist die Anbindung bzw. die Infrastruktur an kulturelle Angebote wie Kino, Theater oder an Angebote des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten?
Sind für Sie Umnutzungen für AZ von zentral gelegenen Gebäuden in der Stadt ein Thema?	<ul style="list-style-type: none"> Deckung von Bedarf Ersatzneubauten können den Bedarf nicht decken Zu Fuss ist alles erreichbar ÖV vor der Haustüre Anlaufstelle für Freunde und Bekante >> spontane Besuche 	<ul style="list-style-type: none"> Sollten Ihrer Meinung nach die Alterszentren der Zukunft zentrumsnah angesiedelt werden? Ist es nicht zentral, zentral zu wohnen?
Wie schätzen Sie die allgemeine Zufriedenheit der BewohnerInnen und Bewohner in ihren Alterszentren ein?	<ul style="list-style-type: none"> Zufriedenheit 	<ul style="list-style-type: none"> Könnte die Zufriedenheit der BewohnerInnen mit räumlichen Anpassungen oder mehr Platzangebot gesteigert werden? Wie stellen Sie diese Zufriedenheit für die Zukunft sicher?
Wie sind die Räumlichkeiten bzw. die räumlichen Verhältnisse im Alterszentrum im Allgemeinen proportioniert; was gibt es für Verbesserungen für die Zukunft?	<ul style="list-style-type: none"> Zufriedenheit Wohnflächen Lebensmittelpunkt AZ Flächenangebot 	<ul style="list-style-type: none"> Meinen Sie, dass die Bewohner zufrieden mit dem Platzangebot sind? Können Sie diese Aussage unterstützen,

	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzersicht 	<ul style="list-style-type: none"> dass ältere Menschen aufgrund des engeren Aktionsradius auf einen grösseren Wohnraum angewiesen sind? • Benötigen ältere Menschen eher weniger oder mehr Wohnraum als jüngere Menschen? 	
Wie sehen Sie die Gestaltung der AZ in Zukunft in Bezug auf Materialien und die räumliche Aufteilung?	<ul style="list-style-type: none"> • Aufenthaltsbereiche • Materialisierung 	<ul style="list-style-type: none"> Sollte der Mehrwert eines Altersheims nicht ausserhalb der Bewohnerzimmer geschaffen werden in Form von Begegnungszonen wie einer Piazza in einer Stadt? • Was sind Ihrer Meinung nach die idealsten Materialien für die Zukunft um Geborgenheit zu vermitteln ohne das der Aspekt der Hygiene nicht beachtet wird? • Wie gehen Sie mit den Helligkeitskontrasten der Materialisierung um? Was ist hier für den Bewohner am Angenehmsten? • Sollten Ihrer Meinung nach auch vertikale Sichtbeziehungen geschaffen werden um die Neugier der Bewohner zu wecken? • Sind für Sie Korridorflächen auch als Flächen der Begegnung und des Verweilens anzusiedeln oder sind dies nur reine Erschliessungsflächen? • Mit welchen Materialien in der Oberflächengestaltung haben Sie positive und negative Erfahrungen gemacht? 	
Wie sollte Ihrer Meinung nach ein innovatives	<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftlichkeit aus Sicht Betreiber 	<ul style="list-style-type: none"> • Was sind die effizientesten Wegdistanzen 	

<p>Gebäude für ein effizientes AZ für Bewohner und für das Personal entwickelt werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Formgebung der Ersatzneubauten • Konzeption 	<ul style="list-style-type: none"> • für die Bewohner, um sich optimal im Gebäude bewegen zu können? • Wie viele Aufenthalts- und Verweilzonen pro Etage sollten für Bewohner geschaffen werden? • Ab was für Wegdistanzen wird für Sie ein Konzept auf eine Pflegekraft unwirtschaftlich?
<p>Haben Sie sich schon einmal Gedanken gemacht AZ nur für Frauen anzubieten?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Effizienzsteigerung in der Optimierung der Wohnbedürfnisse auf Frauen abstimmen • In den AZ der Stadt ZH ist die Mehrheit von 70% der Bewohner weiblich. • Wohnformen nur für Frauen >> Frauenhäuser im Angebot der AZ 	<ul style="list-style-type: none"> • Würde es nicht Sinn machen, AZ nur auf Bedürfnisse von Frauen auszulegen? • Was wäre Ihrer Meinung nach der Vor- bzw. Nachteil? • Ist dies überhaupt machbar?
<p>Wo sehen Sie die grössten Veränderungen in Bezug auf Bewohnerinnen und Bewohner und deren Wohnansprüche für die Zukunft in Ihren AZ der Stadt Zürich?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Veränderung 	<ul style="list-style-type: none"> • Lässt sich ein Trend bzw. ein Wandel der neuen Generationen für die Änderung der Wohnbedürfnisse feststellen?
<p>Wie können Sie den Megatrend „Freiheit“ und den Gegen-trend „Sicherheit“ in ihren AZ Rechnung tragen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Verkörperung persönlicher Freiheit • Unabhängigkeit • Sicherheit in gesundheitlicher Hinsicht 	<ul style="list-style-type: none"> • Werden solche Leitgedanken in das zukünftige Bild von AZ in der Stadt Zürich integriert?
<p>Wie sehen Sie die AZ der Stadt Zürich in der in der Zukunft in Bezug auf Wohnformen, Selbstbestimmung, Sicherheit, Service und Garantie auf gesundheitliche und pflegerische Versorgung?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • seniorengerecht? • behindertengerecht? • altengerecht? • Leitbild der Stadt ZH für AZ in der Zukunft? • Neue Art von Bewohnerinnen und 	<ul style="list-style-type: none"> • Wird es eher gemeinschaftliche Wohnformen, welche ein Optimum an Selbstbestimmung ermöglichen, geben? • Stellt eine Innovation der Modernisierung von AZ nicht auch die Frage wie AZ bzw. Wohnformen in Zukunft integriert werden sollen?

Bewohner	<ul style="list-style-type: none"> • Falls ja, wie garantieren Sie die Sicherheit und den Service für ein gesundheitliches Rundumpaket? • Werden solche Anlagen in Zukunft in Liegenschaften, Wohnhäusern und Wohnanlagen integriert? Oder sollten AZ als Solitär für sich funktionieren? • Müssen die AZ der Zukunft einen „Hotelcharakter“ aufweisen, damit Anreize für das Zielpublikum geschaffen werden? 		
	Haben wir noch etwas vergessen, was Sie gern noch ansprechen würden?		

Ehrenwörtliche Erklärung

Ich versichere hiermit, dass ich die vorliegende Arbeit mit dem Thema „Wohnbedürfnisse und Wohnpräferenzen für zukünftiges Wohnen im Alter in Alters- und Pflegeheimen in der Stadt Zürich“ selbstständig verfasst und keine anderen Hilfsmittel als die angegebenen benutzt habe.

Alle Stellen die wörtlich oder sinngemäss aus veröffentlichten oder nicht veröffentlichten Schriften entnommen sind, habe ich in jedem einzelnen Falle durch Angabe der Quelle (auch der verwendeten Sekundärliteratur) als Entlehnung kenntlich gemacht.

Die Arbeit hat in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegen und wurde auch noch nicht veröffentlicht.

Zürich, den 26.08.2016

Markus Flaiz