

Zeitschrift: Intercura : eine Publikation des Geriatriischen Dienstes, des Stadtärztlichen Dienstes und der Psychiatrisch-Psychologischen Poliklinik der Stadt Zürich

Herausgeber: Geriatriischer Dienst, Stadtärztlicher Dienst und Psychiatrisch-Psychologische Poliklinik der Stadt Zürich

Band: - (2005-2006)

Heft: 92

Artikel: Ältere Menschen möchten "wohnen wie gewohnt"

Autor: Saup, Winfried

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-789931>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.07.2025

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

Ältere Menschen möchten «wohnen wie gewohnt»

Würdigung des Preisträgers von Prof. Dr. Winfried Saup

Laudatio gehalten an der Preisverleihung des Age Awards 2005 an die Wohnüberbauung Steinacker Zürich-Witikon mit ex.a. einer Pflegewohnung der städtischen Pflegezentren Zürich.

Einleitende Bemerkung

Wohnwunschbefragungen von älteren Menschen machen immer wieder deutlich, dass den Senioren eine unabhängige Wohnsituation und eine selbständige Lebensführung äusserst wichtig sind. Nur selten sehen die Älteren einen Änderungsbedarf im Hinblick auf ihre Wohnsituation. Selbst wenn die Wohnungen modernen Ansprüchen an Wohnkomfort und an Barrierefreiheit nicht genügen, wollen sie ihre angestammte Wohnsituation nur ungern aufgeben. Der Wunsch nach einer Kontinuität der Wohnerfahrung ist offenkundig: die Älteren möchten in der Altersphase «wohnen wie gewohnt». Und viele von ihnen sind bereit, enorme Anstrengungen zu unternehmen, um die selbständige Wohn- und Lebensform auch bei einem eingeschränkten Gesundheitszustand möglichst lange aufrechtzuerhalten. Wohnwunsch-Befragungen zeigen darüber hinaus auch, dass die Älteren einer Altersdurchmischung ihrer Wohnsituation einer alters-homogenen Wohnumgebung eindeutig den Vorzug geben. Eine Präferenz besteht demnach für eine Nachbarschaft der Generationen und weniger für eine Nachbarschaft der Gleichaltrigen.

Zur Arbeit der Jury

Die Jury hat sich von solchen Befunden aus der sozialgerontologischen Forschung bei der Themenfindung für den diesjährigen Age Award anregen lassen. Gesucht wurden «Wohnungen zum Altwerden». Gute bauliche Lösungen bei Mehrfamilienhäusern in Bezug auf Wohnung, Wohnanlage und Wohnstandort sollen die Kontinuität der Wohnerfahrung im Alter begünstigen. Der Age Award 2005 konzentriert sich also nicht allein auf die Lebensphase des Alters und die ausschliessliche Suche nach Alterswohnungen, vielmehr stand im Fokus der diesjährigen Ausschreibung das Altern und damit das Interesse für Wohnungen zum Älterwerden.

«Jedes Kind ist ein zukünftiger Greis» — so schrieb der viele Jahre an der Universität Zürich lehrende Professor für Volkskunde Rudolf Schenda in einer sozialgerontologischen Publikation («Das Elend der alten Leute», Düsseldorf, Patmos-Verlag, 1972) bereits vor über drei Jahrzehnten. Er wies damit die Jüngeren eindringlich darauf hin, dass sich niemand dem Älterwerden entziehen kann. Wir alle altern und dieser Veränderungsprozess kann auch Konsequenzen für unser alltägliches Wohnverhalten haben. Veränderungen von Fähigkeiten, die für das selbständige Wohnen zentral sind, stellen sich nicht erst in der Altersphase ein, sondern sind das Ergebnis normaler Alternsprozesse, die bereits im frühen und mittleren Erwachsenenalter — allmählich und vom Individuum oft unbemerkt — beginnen. Strukturelle Veränderungen einzelner Organe des Gesamtorganismus haben funktionelle Veränderungen in Fähigkeitsbereichen, die wir im Wohnalltag benötigen, zur Folge. Ohne eine ausreichende Seh- und Hörfähigkeit, ohne ausreichende körperliche Mobilität, Muskelkraft und Gehfähigkeit und ohne gute psychomotorische und geistige Fähigkeiten wird das selbständige Wohnen zunehmend schwieriger.

Auch wenn wir nicht alle im gleichen Ausmass und mit der gleichen Geschwindigkeit von derartigen Alternsveränderungen betroffen sind, so ist es doch so, dass wir im Alter in der Regel umweltabhängiger, empfindlicher, auch verletzbarer durch belastende Umweltbedingungen sind und wir anfälliger auf Umweltanforderungen als in jüngeren Jahren reagieren; andererseits sind wir aber auch sensitiver und für günstige Wohnbedingungen besonders ansprechbar. Das alternde Individuum profitiert also von einem guten Wohnstandort mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs im fussläufigen Umfeld, es profitiert von einem Wohngebäude, das horizontal und vertikal barrierefrei erschlossen ist und keine Hindernisse und Stolperfallen aufweist, es profitiert auch von Wohnungen mit spezifischen Ausstattungsmerkmalen, die sensorische Einbussen kompensieren helfen und den Komfort und die Sicherheit im Alltagsvollzug erhöhen. Wohnungen mit derartigen Merkmalen fördern die individuelle Selbständigkeit und die Kontinuität der Wohnerfahrung; wir können in diesen älter werden und dort wohnen bleiben.

Zum Preisträger

Für den Age Award 2005 haben sich über zwei Dutzend Wohnprojekte beworben; darunter auch die ASIG Baugenossenschaft mit der Siedlung Steinacker, welche sie in Kooperation mit der Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (WSGZ) projektiert und realisiert hat. Nach einem mehrstufigen Auswahlverfahren hat sich die Jury mehrheitlich für diese Siedlung in Zürich-Witikon entschieden. Unsere Wahl fiel auf ein Wohnprojekt, das moderne, komfortable und sichere Wohnungen mit einer Durchmischung unterschiedlicher Generationen kombiniert. Die Siedlung Steinacker wurde vom Architekturbüro Hasler-Schlatter & Partner in Zürich entworfen und von Mai 2003 bis Oktober 2004 gebaut; sie umfasst fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 75 Wohnungen, wovon 40% der WSGZ gehören, einen Doppelkindergarten sowie eine Pflegewohngruppe. Der hohe Grad der Kriterienerfüllung spricht für die Entscheidung. Weshalb hat die Jury die Siedlung Steinacker, die von der ASIG betrieben wird ausgewählt?

1. Günstige Standortbedingungen

Die Siedlung Steinacker ist auf einem leicht abfallenden Gelände auf der Sonnenseite des Züricher Seebeckens am Rand der Stadt gelegen. Es ist eine ruhige und sonnige Aussichtslage in einem bevorzugten Quartier. Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Coop, Apotheke) liegen in der Nähe und sind zu Fuss (ca. 600m) oder mit Bus gut erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht; so liegt eine Haltestelle der Buslinie 34 direkt vor der Siedlung, von hier aus kommt man zum Zentrum Witikon-Klusplatz. Auch besteht durch öffentliche Fuss- und Spazierwege eine Anbindung an ein Naherholungsgebiet mit verschiedenen Spaziermöglichkeiten (zum Kirchlein Witikon, zur Trichtenhausmühle). Auf der gegenüberliegenden Strassenseite liegt **das Pflegezentrum Witikon, das in der Cafeteria tagsüber eine Verpflegungsmöglichkeit bietet**. Diese günstigen Standortbedingungen unterstützen die selbständige Lebensführung der Älteren.

2. Durchmischung der Generationen

Die Siedlung Steinacker offeriert für unterschiedliche Generationen, Singles, Paare, Familien ein Wohnangebot. Es sind also keine speziellen Seniorenwohnungen, sondern grosse, schöne Wohnungen, die weder speziell für ältere Menschen ausgewiesen

sind, noch Senioren ausschliessen. In einem Wohngebäude befindet sich **eine Pflegewohngruppe, die als Satellit zum Pflegezentrum Witikon in einer rollstuhlgängigen 8-Zimmerwohnung** mit eigenem abgegrenzten Aussenraum betrieben wird; wer hier im hohen Alter pflegebedürftig oder dement wird, braucht sein gewohntes Umfeld nicht zu verlassen, sondern findet auf dem Areal eine spezielle Wohn- und Versorgungsform vor.

Da die Wohnungen von der ASIG vermietet werden, kann die Baugenossenschaft durch ein aktives Bewohnermanagement die Generationen-Durchmischung auch zukünftig beeinflussen und so sicher stellen, dass kein altershomogenes Ghetto entstehen wird. Damit wird dem Wunsch der meisten Älteren nach einer altersdurchmischten Wohnsituation entsprochen.



"Durchmischung der Generationen"

Foto: Ursula Meissner

3. Barrierefreie Erschliessung von Wohnhäusern und Wohnungen

Die Wohnanlage ist horizontal und vertikal barrierefrei erschlossen. So ist die ganze Überbauung rollstuhlgängig, alle Häuser, Tiefgaragen, Aufenthaltsbereiche, Briefkastenanlagen vor den Häusern wie auch die Wohnungen selbst sind schwellenfrei zugänglich. Ein direkter Zugang führt über einen Lift von der Tiefgarage in

jedes einzelne Haus und jedes Stockwerk; im Lift sind dabei die Bedienungsknöpfe für Rollstuhlfahrer speziell tiefer gesetzt. Die Haustüren öffnen sich elektrisch und haben auch für die Nutzer eines Gehwagens oder eines Rollstuhles eine ausreichende Durchgangsbreite (1m). Selbst die Besucherparkplätze sind rollstuhlgängig ausgeführt. Auch bei der inneren Erschliessung des Wohngebäudes wurde strikt auf Barrierefreiheit geachtet. Über eine grosszügige Eingangshalle gelangt man schwellenfrei zu Gemeinschaftsraum, Keller, Waschküche und Tiefgarage. Das Treppenhaus ist übersichtlich, die Breiten von Treppen und Treppenpodesten sind grosszügig bemessen. Auch die Wohnungen und verschiedenen Räume innerhalb der Wohnung sind schwellenfrei begehbar. Die Übergänge von den Wohnräumen zum Balkon sind sehr niedrig. Insgesamt lässt die barrierefreie Erschliessung grosse Sorgfalt in der Bauplanung und -ausführung erkennen und kommt dem im Alter oft veränderten Mobilitätsmuster entgegen.

4. Sicherheitsfördernde Merkmale

Nicht allein die Schwellenfreiheit der Siedlung Steinacker reduziert die Gefahr von Stürzen der älteren Bewohner. Sicherheit wurde auch bei der Badezimmergestaltung gross geschrieben durch rutschsichere Keramikfliesen, durch die reduzierte Höhe des Badewannenrandes (52 cm), durch Haltegriffe und durch Türen, die sich nach aussen öffnen lassen. Die Wohnungstüren, die Zimmertüren und die Korridore sind ausreichend breit, sodass selbst ein Senior mit einer Gehhilfe nicht anstösst oder hängen bleibt und möglicherweise stürzt. Die Aussenwege und Plätze sind gut beleuchtet und so entstehen keine unkontrollierbaren Bereiche. Auch die Einsehbarkeit des Hauszugangs für die Bewohner erhöht das individuelle Sicherheitserleben der Bewohner. Bei den Fenstern im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss wurde auf erhöhten Einbruchschutz geachtet; die Wohnungstüren sind einbruchhemmend und mit Türspion ausgeführt. Die genannten Gestaltungsmerkmale kommen dem Sicherheitsbedürfnis, das im Alter manchmal übersteigert erscheint, sehr entgegen.



"Barrierefreie Erschliessung"

Foto: Ursula Meissner

5. Orientierungserleichterung

Zur räumlichen Orientierung tragen nicht nur eine gute Beleuchtung innerhalb und ausserhalb der Häuser sondern auch eine bewusst gewählte Farbgestaltung innerhalb der Wohngebäude bei. Ein differenziertes Farbkonzept schafft Übersicht und Klarheit in der Siedlung und fördert zudem die Identität in den einzelnen Häusern. Die Siedlung Steinacker ist auch ein positives Beispiel für eine moderne urbane Wohnüberbauung, die nicht durch Höhe und Massierung protzt, sondern durch die würfelartigen Baukörper sozial überschaubare Wohneinheiten schafft, welche für die Bewohner Orientierungs- und Identifikationsmöglichkeiten bieten. Bei der Bauplanung und -ausführung wurde aber nicht nur auf Funktionalität geachtet, auch angenehme optische und akustische Sinnesindrücke zu erzeugen, war wichtig. So trägt beispielsweise die Akustikdecke in der Eingangshalle dazu bei, dass kein unangenehmes Hallen im Raum entsteht. Bei der Gestaltung des Treppenhauses wurden stimmungsvolle Materialien wie Naturholztüren, lasierte Betonwände, heller Kunsteinboden, dunkle Metallgeländer mit Handlauf aus Eiche usw. verwendet.

6. Kommunikationsfördernde Elemente der Architektur

Architektur kann die Bildung von Kontakt- und Hilfenetzwerken von Bewohnern subtil unterstützen bzw. unterbinden. Gemeinschaftsförderlich wirkt sich gewiss die Existenz eines attraktiven Gemeinschaftsraumes aus. Die Siedlung Steinacker bietet einen derartigen Raum für Bewohner- und Seniorentreffen wie auch für private Nutzungen der Mieter. Die Jury gewann allerdings den Eindruck, dass dieser Raum bislang noch zu spartanisch ausgestattet ist. Auch die Aussenanlagen sind wichtig für die Bildung von Nachbarschaftsbeziehungen, weil sie das Spiel der Annäherung und Vermeidung sozialer Kontakte wesentlich unterstützen können. Das Wegenetz in der Siedlung ist überall rollstuhlgängig und somit auch für gehbehinderte Menschen nutzbar. Weiterhin finden sich verschiedene Sitzmöglichkeiten und vor allem für Kinder diverse Spielplätze. Sitzgelegenheiten für Erwachsene und Senioren, die einen Wind- und Sonnenschutz bieten und eine anregende Bepflanzung haben, wurden von der Jury vermisst. Eine höhere Attraktivität des Gemeinschaftsraumes und der Aussenanlagen für Ältere und erwachsene Bewohner könnte zu deren Nutzung beitragen und so die Bildung und den Erhalt von Nachbarschaftsnetzwerken fördern. Hier liesse sich also die Preissumme des Age Awards optimierend einsetzen.

7. Hoher Wohnkomfort

Die Siedlung Steinacker zeichnet sich durch einen hohen Wohnkomfort aus. Es gibt grosse, gut ausgestattete 3½, 4½ und 5½-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnungen sind sehr hell; alle Fenster reichen bis zum Boden und bieten einen Ausblick auch vom Bett oder vom Sessel aus. Jede Wohnung verfügt über genügend Abstell- und Stauraum; dies wird von Älteren oft sehr geschätzt. Grosszügige Balkone sind von jedem Zimmer der Wohnung aus erreichbar. Die Rafflamellenstoren im Wohnraum werden mit einem elektrischen Motor angetrieben; dies stellt insbesondere für Menschen mit geschwächtem Arm-Schulter-Bereich eine wesentliche Erleichterung bei der Bedienung dar. Jede Wohnung hat sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche; dies kommt der sich mit zunehmendem Alter immer wieder beobachteten verändernden Präferenz bei der Körperpflege entgegen. Bei Bedarf können zusätzliche Haltegriffe im Bad nachgerüstet werden; die Sanitärinstallation erlaubt den nachträglichen leichten Austausch der vorhandenen Duschtasse durch eine bodengleiche Variante. Bade-

zimmer und Dusche sind somit an die spezifischen Notwendigkeiten bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit anpassbar. Die Badeinrichtung ist durch Waschmaschine und Tumbler für eine Alltagsnutzung optimal. Der hohe Wohnungskomfort zeigt sich zudem an der Küchenausstattung: ein hochliegender Backofen, ein Kühlschrank mit separatem Tiefkühler, eine Geschirrspülmaschine, ein Glaskeramikkochfeld sowie viele Schubladen mit einem Volllauszug anstatt Unterschränke gehören zur Standardausstattung.

8. Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis

Die Netto-Mietpreise reichen von rund 1700 Franken für eine 85 Quadratmeter grosse 3½-Zimmerwohnung bis zu 2300 Franken für eine 130 Quadratmeter grosse 5½ Zimmerwohnung. Die Miete liegt wohl im Hochpreissegment der Genossenschaft, gleichwohl bieten die Wohnungen ein ausgesprochen gutes Preis-Leistungsverhältnis. Die Siedlung Steinacker könnte auch als Beleg für eine gelungene Wohnbauförderung angeführt werden. Die städtischen Baurechtsbedingungen und die Durchführung eines Architekturwettbewerbs unter Federführung der Stadt Zürich haben zu einer städtebaulich überdurchschnittlichen Lösung und zu einem - im Vergleich zum städtischen Wohnungsmarkt - preisgünstigen Wohnangebot geführt, bei dem nicht Gewinnoptimierung sondern die nachhaltig wirkende Schaffung hoher Wohnqualität im Vordergrund stand.

Schluss

Lassen Sie mich zum Schluss kommen: Ich habe unterschiedliche Aspekte genannt, die aus Sicht der Jury für die Siedlung Steinacker sprechen. Meine Ausführungen sollten deutlich machen, dass mit dem Age Award 2005 eine intergenerative Wohnsiedlung, die hohen Komfort und hohe Sicherheit zu einem guten Preis-Leistungsverhältnis bietet, ausgezeichnet wird. Das Projekt befriedigt damit nicht nur die individuellen Wohnwünsche von Senioren nach einer Kontinuität der Wohnerfahrung und nach einer altersheterogenen Wohnsituation, sondern es stellt auch eine gelungene Antwort der genossenschaftlich orientierten Wohnungswirtschaft auf die Herausforderungen durch den demographischen Wandel dar.