

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 37 (1962)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Zürich besitzt eine neue Quartier-Alterssiedlung in Wipkingen  
**Autor:** Weber, Ernst  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103347>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

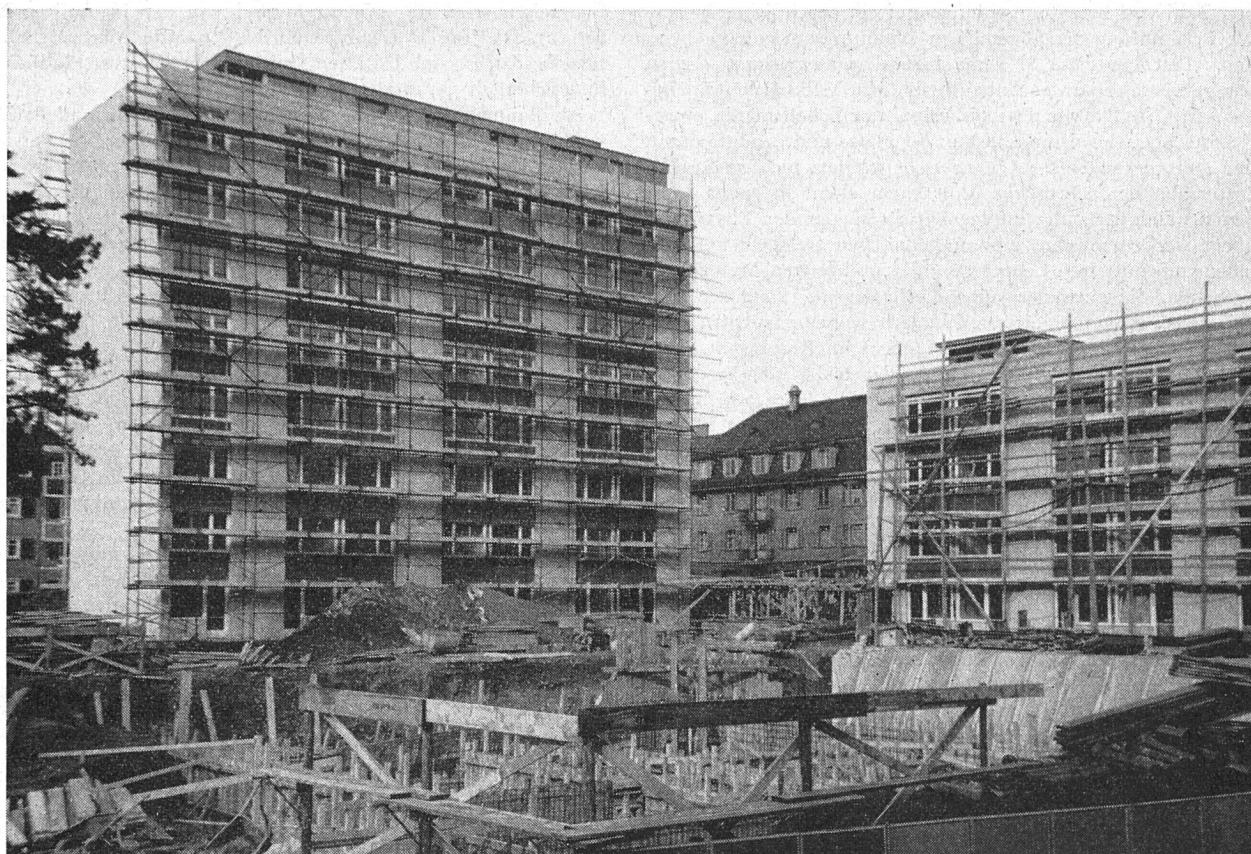
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 19.10.2024

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



## Zürich besitzt eine neue Quartier-Alterssiedlung in Wipkingen

Schon im Laufe des Monats März wird die Stadt Zürich abermals eine neue Alterssiedlung erhalten und damit zu den vier bereits bestehenden eine weitere hinzufügen. Getreulich ihrem Bestreben, Kleinwohnungen zu ermäßigten Mietzinsen an weniger bemittelte betagte Einwohner der Stadt zu bauen, hat die bekannte Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich ein neues Werk geschaffen, das hochwillkommen ist und für 90 betagte Menschen das Ende aller Wohnungssorgen bedeutet. Es zeigt sich immer mehr und immer deutlicher, daß ein zentrales Problem des alternenden Menschen *die Wohnungsfrage* geworden ist. Es ist leider noch viel zu wenig bekannt, wie groß die Unterkunftsnöte unserer betagten Mitbürger und vor allem der Mitbürgerinnen geworden ist. Es gibt in unseren Städten und größeren Ortschaften Hunderte und Tausende von alten Leuten, die entweder in zu großen und damit für sie zu mühsamen Wohnungen leben müssen, oder die infolge des Abbruchs preiswerter Altwohnungen gekündet wurden und nicht wissen, wo sie ein Obdach finden, das ihren finanziellen und körperlichen Kräften gemäß ist. Da ist jede Kleinwohnung, die gebaut und zu einem preiswerten Zins abgegeben wird, ein Segen.

In der Stadt Zürich wurde bereits anfangs der fünfziger Jahre mit dem Bau der inzwischen überall bekannten und beliebten Alterssiedlungen begonnen. Es war zuerst die von Stadt- und Gemeinderat ins Leben gerufene Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich, die nach eingehendem Studium zum Bau solcher Alterswohnungen geschritten ist und dabei eigene und originelle Wege beschritten hat. Es genügt eben nicht, wenn einfach Kleinwohnungen geplant werden. Einiges vom Wesen und der Eigenart des alternden Menschen muß man schon in Betracht ziehen, wenn man ihm zu einem angenehmen Lebensabend

und zu einer zweckentsprechenden Wohngelegenheit verhelfen will. Neben den rein praktischen Problemen, die mit dem Wohnen im allgemeinen zusammenhängen, mußte überlegt werden, wohin man die Alterssiedlungen stellen wollte, denn die noch viel verbreitete Ansicht, daß es den Betagten in erster Linie um Ruhe und Abgeschiedenheit in ländlicher Umgebung gehe, mußte gründlich überholt werden.

Der Betagte möchte seinen Lebensabend, wenn immer möglich, dort verbringen können, wo er jahrzehntelang gewohnt und gewirkt hat, wo er die Menschen, Läden und Straßen kennt und wo er in Vereinen, Klubs und Organisationen seinen Bekanntenkreis hat. Ihn aus der gewohnten Umgebung herausreißen, mit der er verwachsen und vertraut ist, würde die Gefahr der Vereinsamung, der viele alternde Menschen ausgesetzt sind, noch vergrößern. Es ist daher der genannten Stiftung hoch anzurechnen, daß sie sich entschlossen hat, in allen größeren Quartieren der Stadt Alterswohnungen zu erstellen, in denen die Betagten in der gewohnten Umgebung bleiben, von Verwandten und Bekannten besucht und nötigenfalls sogar betreut werden können. So sind in Zürich bereits einige typische Quartierssiedlungen entstanden, von denen sich eine in Höngg, eine andere in Schwamendingen befindet und von denen nun auch Wipkingen eine erhalten wird.

Die Quartier-Alterssiedlung Letten in Wipkingen steht an der Nord-/Imfeldstraße, inmitten eines großen Wohnquartiers, das sich für eine Alterssiedlung sehr gut eignet. Auf dem früheren städtischen Areal, auf dem alte Schulbaracken standen, ist nun eine großzügig projektierte Siedlung mit insgesamt 80 Wohnungen entstanden, in der 70 Einzimmerwohnungen für Alleinstehende und 10 Zweizimmerwohnungen für Ehepaare vorhanden sind. Damit kann wieder einer schö-

nen Zahl von Betagten geholfen und ein beachtlicher Beitrag zur Bekämpfung der allgemeinen Wohnungsnot geleistet werden. Was aber diese Siedlung besonders auszeichnet, das ist das in einem separaten Anbau befindliche Volksküchen-Speiselokal mit 70 Plätzen. Das bisherige, nur behelfsmäßig eingerichtete Speiselokal umfaßte nur 30 Plätze und genügte damit den Anforderungen des Quartiers bei weitem nicht mehr. Die Institution der städtischen Volksküche dient in erster Linie den Schulkindern, die infolge Berufstätigkeit der Eltern verpflegt werden müssen, gibt aber daneben Gelegenheit, allen jenen unbemittelten Leuten zu einer preiswerten Mahlzeit zu verhelfen, die entweder keine Kochgelegenheit besitzen, was bei vielen Betagten, die in Zimmern wohnen, zutrifft, oder jenen zu helfen, die sich eine Mahlzeit im Restaurant kaum leisten können. Ein Speiselokal in der Nähe oder sogar an eine Alterssiedlung angebaut, hat für die betagten Mieter große Vorteile. Bei vorübergehender Bettlägerigkeit können sie ohne großen Zeitaufwand durch die Hauspflegerin aus der Volksküche verpflegt werden und was ebenfalls von nicht zu unterschätzender Bedeutung ist – sie können, wenn sie Lust dazu verspüren, einmal auswärts und in Gesellschaft essen, denn es ist eine uns allen bekannte Tatsache, daß das allein Kochen und allein Essen bei weitem nicht so viel Vergnügen macht, wie in Gesellschaft.

Das Projekt dieser Quartierssiedlung, das vom Architekturbüro Marti und Kast in Zürich entworfen worden ist, sah zwei Wohnblöcke vor, von denen der eine, ein achtstöckiger Bau mit einer Schmalseite gegen die Nordstraße steht, während der andere, ein Vierstöcker, längs der talseitigen Nordstraße gebaut worden ist. Bei beiden Bauten handelt es sich um sogenannte Laubenganghäuser, bei denen die Wohnzimmer nach Südwesten beziehungsweise Südosten orientiert sind. Beide Gebäude enthalten selbstverständlich Liftanlagen; im kleineren Bau einen Personenlift für drei Personen und im größeren einen Bahrenlift.

Im viergeschossigen Laubenganghaus längs der Nordstraße befinden sich 29 Einzimmer- und drei Zweizimmerwohnungen für insgesamt 35 Betagte. Außerdem ist im Erdgeschoß eine kleine Stube als Aufenthaltsraum eingerichtet worden.

Das von der Nordstraße etwas zurückgestellte achtgeschossige Laubenganghaus umfaßt 41 Einzimmer- und 7 Zweizimmerwohnungen für weitere 55 Betagte. Auch dieses Gebäude enthält eine kleine Stube als allgemeinen Aufenthaltsraum. Im neunten, etwas zurückgesetzten Attikageschoß befinden sich die beiden Dienstwohnungen, eine Dreieinhalbzimmerwohnung für den Hauswart und eine größere Einzimmerwohnung für die Hauspflegerin, je mit Küche, Bad und Abort.

Jede Alterswohnung enthält ein Wohnzimmer mit 16,7 Quadratmetern Bodenfläche (bei den Zweizimmerwohnungen ein Schlafzimmer mit 14,5 Quadratmetern), die Küche mit 7,6 Quadratmetern und den Abort mit Waschoilette von 2,2 Quadratmetern. Für die Kleinwäsche steht den Mietern im Keller jedes Baublockes je eine kleine Waschküche ohne Automat, mit Warmwasserboiler, Doppelwaschtrog und Kleinzentrifuge zur Verfügung. Ein Waschautomat wird nicht benötigt, weil die Betagtenwäsche in einer der beiden Großsiedlungen des Espenhofes oder des Felsenraines besorgt werden. Es ist eine Eigenart der Stiftung, die diese Siedlungen baut, daß sie den Betagten die Wäsche waschen läßt, sie aber nicht bügelt. Die Vorteile, die sich aus dieser Handhabung des Waschproblems bei betagten Leuten zeigen, liegen auf der Hand.

Teils aus finanziellen, teils aber auch aus rein praktischen Überlegungen besitzen die Stiftungs-Alterswohnungen keine Badezimmer. Die zentrale Badeanlage ist in der Quartierssiedlung Letten im Keller zwischen den beiden Wohnblöcken untergebracht. Sie umfaßt fünf Baderäume, schön gekachelt, mit eingebauter Badewanne, einen Vorraum, der als Wartezimmer nett eingerichtet ist, eine Duschkabine, einen Putzraum und einen Abort. Die Badeanlage ist von beiden Wohnblöcken aus direkt durch den Lift zu erreichen. Während der

Badezeiten wird dieses zentrale Bad von der Hauspflegerin betreut. Da jede Badekabine eine sogenannte Alarmvorrichtung besitzt, ist eine bei alten Leuten nicht selbstverständliche Badesicherheit garantiert.

Als Baumaterial wurden für die Siedlung Beton und Backstein verwendet. Alle Bauten erhielten Flachdächer, die Fassaden sind gestrichen und die Fenster und Türen normalisiert. Als erster Wohnbau in Zürich wurde diese Alterssiedlung mit vorfabrizierten Betonelementen der Firma Stahlton erstellt. Architekten, Ingenieure und Baufirma haben dazu einen erheblichen Anteil an minutiöser Vorarbeit leisten müssen. Ein Preisvorteil ist bis heute nicht ersichtlich, da es sich um einen ersten Versuch handelte. Immerhin konnten die beteiligten Fachleute wertvolle Erfahrungen sammeln.

Die Baukosten betragen inklusive Speiselokal und Luftschutzräume gemäß Kostenvoranschlag 3 061 000 Franken. Die beiden Laubenganghäuser haben einen umbauten Raum von 14 000 Kubikmetern. Der Kubikmeterpreis stellt sich einschließlich Luftschutz auf Fr. 143.75. Die Gebäudekosten betragen pro Bett, bezogen auf 90 Betagte 23 044 Franken.

Da sich diese Alterssiedlungen selber erhalten müssen, werden die Gesamtanlagekosten soweit abgeschrieben, daß die Betriebskosten und die Verzinsung des verbleibenden Kapitals aus den Mietzinseinnahmen gedeckt werden können. Dabei mußten die Mietzinse auf die finanzielle Lage der Mieter abgestimmt werden. Es handelt sich meistens um Leute, deren Einkommen sich lediglich aus der AHV-Rente, der gesetzlichen Altersbeihilfe, dem Gemeindegeldzuschuß und der Teuerungszulage zusammensetzt. Das macht monatlich und im Durchschnitt 230 Franken für Alleinstehende und 380 Franken für Ehepaare. Damit ist auch erklärt, warum die Mietzinse ganz erheblich reduziert werden müssen. Sie betragen denn auch für eine Alleinstehenden-Einzimmerwohnung durchschnittlich 70 Franken und für eine Ehepaars-Zweizimmerwohnung durchschnittlich 100 Franken pro Monat. Hinzu kommen allerdings die Nebenleistungen wie Zentralheizung, Bad, Treppenhausreinigung und Wäsche, die nach Selbstkosten verrechnet werden und im Mittel pro Person etwa 20 bis 25 Franken im Monat ausmachen.

Die Siedlung benötigt eine respektable Abschreibung, wenn die niedrigen Mietzinse erreicht und ein nur einmaliger Beitrag erzielt werden soll. Die Abschreibung beträgt denn auch 72,12 Prozent oder 2 207 572 Franken auf 3 061 000 Franken Gesamtkosten. Der Abschreibungssatz wurde so hoch, weil auf diesem Areal mit 110 Franken ein erheblicher Quadratmeterpreis bezahlt werden mußte.

Die große Subvention mußte durch eine Volksabstimmung bewilligt werden. Sie ist, wie in allen vorherigen Fällen, mit gewaltigem Mehr gutgeheißen worden. Das Zürchervolk zeigt sich bei solchen sozialen Aufgaben immer sehr aufgeschlossen, und das ist auch bei diesem Kredit wieder bestätigt worden.

Man könnte sagen, 80 Wohnungen seien angesichts der enormen Wohnungsnot für die Betagten ein Tropfen auf einen heißen Stein. Teils stimmt das, teils wieder nicht. Wer gesehen hat, wie glücklich 90 betagte Menschen durch die Zuteilung einer Alterswohnung geworden sind, wer aber auch erfahren mußte, welche Enttäuschung jenen bereitet wurde, die diesmal nicht zum Zuge kamen, der muß bestätigen, daß jede einzelne Wohnung, die für Betagte bereitgestellt werden kann, einen wirklichen Gewinn bedeutet. Wir können nur wünschen, daß sich immer mehr Leute, Gemeinschaften, Stiftungen, Genossenschaften und hoffentlich endlich die Kirchen dieses Problems annehmen: der Erstellung von geeigneten Unterkünften für Betagte.

Der Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich, das heißt ihrem initiativen und rührigen Präsidenten, Stadtrat Dr. A. Ziegler, und dem Stiftungsrat möchten wir zum neuen Werk herzlich gratulieren. Möge es Ansporn für die Schaffung noch vieler solcher Wohnungen sein.

Ernst Weber