

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 44 (1969)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Wo sollen unsere betagten Mitbürger wohnen?  
**Autor:** Weber, Ernst  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103891>

### **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:** 02.07.2025

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

## **Wo sollen unsere betagten Mitbürger wohnen ?**

### **Die Zeit läuft uns davon**

Noch vor wenigen Jahren galt es beinahe als ein Axiom, dass in westeuropäischen Staaten und in Amerika 10 Prozent der Bevölkerung über 65 Jahre alt seien. Jeder zehnte Einwohner eines Landes, vom Säugling bis zum Greis, gehörte damals zu den Betagten. Inzwischen haben sich diese Zahlen verändert, so dass man jetzt bereits von 12 bis 13 Prozent spricht. Es gibt sogar Gemeinden in der Schweiz, deren Prozentsatz an Betagten zwischen 17 und 19 Prozent der Bevölkerung ausmacht. Es handelt sich dabei um Gemeinden in abgelegenen Talschaften, aus denen die Jugend wegzieht, um in städtischen Agglomerationen zu arbeiten und zu leben. Dieser Prozess des Alterwerdens der Bevölkerung hat damit Ausmasse angenommen, die neue und immer schwieriger zu lösende Probleme aufwerfen. Es handelt sich vor allem um die Unterbringung der Betagten in geeigneten Unterkünften. Wenn wir davon ausgehen, dass chronischkranke oder pflegebedürftige betagte Mitbürgerinnen und Mitbürger in modernen Alters- und Pflegeheimen untergebracht werden sollten, gilt es für die Zukunft dafür zu sorgen, dass auch Betagte, die noch einen eigenen Haushalt führen können und wollen, geeignete Kleinwohnungen erhalten, deren Zinsbelastung und Komfort ihren Kräften und Möglichkeiten angepasst sind.

### **Eingestreute Kleinwohnungen oder Alterssiedlungen**

Es dürfte weitherum bekannt sein, dass sich seit dem Jahre 1950 immer mehr Gemeinden um die Schaffung von geeignetem Wohnraum für Betagte bemühen. Es ist leider eine Tatsache, dass im privaten Wohnungsbau bis jetzt nur in seltenen Fällen finanziell tragbare Kleinwohnungen für Betagte erstellt worden sind. Dabei ist das Bedürfnis nach solchen Wohnungen so gestiegen, dass auch die grössten Anstrengungen nicht genügen, dem Bedürfnis abzuhelpen. Gemeinden, gemeinnützige Gesellschaften und Genossenschaften sind deshalb dazu übergegangen, Betagtenwohnungen zu erstellen, wobei man sich überlegte, auf welche Weise der grossen Wohnungsnot der älteren Generation am besten abzuhelpen sei. Die Stadt Zürich hat deshalb bereits im Jahre

1950 eine Stiftung ins Leben gerufen, die den Auftrag bekam, Kleinwohnungen zu ermässigten Mietzinsen für weniger bemittelte betagte Einwohner der Stadt Zürich zu erstellen und zu vermieten. So sind im Laufe der letzten 17 Jahre 11 Alterssiedlungen mit 1061 Wohnungen entstanden, die in grösseren oder kleineren Siedlungen zusammengefasst sind und zu Mietzinsen abgegeben werden, die dem Einkommen der weniger bemittelten Betagten Rechnung tragen. Der Mietzins beträgt in neueren Alterssiedlungen für Alleinstehendenwohnungen 120 Franken und in Zweizimmer-Ehepaarswohnungen 160 Franken pro Monat. Zu diesem Nettozins kommt ein Pauschalbetrag für Nebenleistungen, wie Wäsche, Zentralheizung und Treppenhausreinigung, von 25 Franken pro Einzelperson und 36 Franken pro Ehepaar. Diese 1061 Wohnungen sind, wie gesagt, für weniger bemittelte betagte Einwohner der Stadt Zürich reserviert. Es dürfte bei dieser Gelegenheit interessieren, dass die Stadt Zürich zurzeit gegen 60 000 Einwohner von über 65 Jahren zählt. 16 000 davon sind Altersbeihilfebezüger, summa summarum also ein Drittel. Diese Betagtenwohnungen entsprechen einem grossen Bedürfnis, sind doch zurzeit über 2000 Anmeldungen vorhanden. In grösseren Städten und Ortschaften kommt man deshalb nicht darum herum, Betagtenwohnungen in einzelnen Häusern oder Siedlungen zusammenzufassen. Die Erfahrung, die mit solchen Siedlungen gemacht wurde, ist bis jetzt gut, so dass man vom Bau derartiger Siedlungen nicht absehen will und kann, auch wenn noch weitherum die Auffassung besteht, dass eigentlich alt und jung im selben Haus zusammenwohnen sollten. Man geht dabei von der Voraussetzung aus, dass ältere Leute über viel Freizeit verfügen, willens und in der Lage wären, den Jungen bei der Überwachung der Kinder zu helfen und Junge sich kranker Betagter annehmen, sofern dies notwendig wird. So sehr dies zu wünschen ist und auch tatsächlich erfolgt, hat man doch festgestellt, dass die gegenseitige Hilfe unter fremden Leuten eher zu den seltenen Fällen gehört. Man ist froh, wenn diese Hilfe unter Verwandten funktioniert. Trotzdem ist der Bau von sogenannten Einstreuwohnungen für Betagte notwendig und erwünscht. Solange sich ältere Leute selbst helfen können und solange vor allem ein Partner vorhanden ist, der den andern betreuen kann, ist die Einstreuwohnung sicher am Platz. Etwas schwieriger wird das Problem, wenn ältere Mieter krank, betreuungs- oder sogar pflegebedürftig werden. Es ist nicht leicht, Pflegepersonal zu erhalten, Quartierschwestern aufzubieten oder nötigenfalls Pflegeplätze zu finden. Das Bedürfnis nach Alters- und Chronischkrankenheimbetten ist derart gross, dass in Zürich buchstäblich Tausende auf eine geeignete Unterkunft warten. Deshalb ist die Frage, ob Siedlungen oder Einstreuwohnungen gebaut werden müssen, leicht zu beantworten: es werden beide benötigt, und sie sind beide dringend notwendig.

### **Die gemeinnützige Baugenossenschaft und die Schaffung von Betagtenwohnungen**

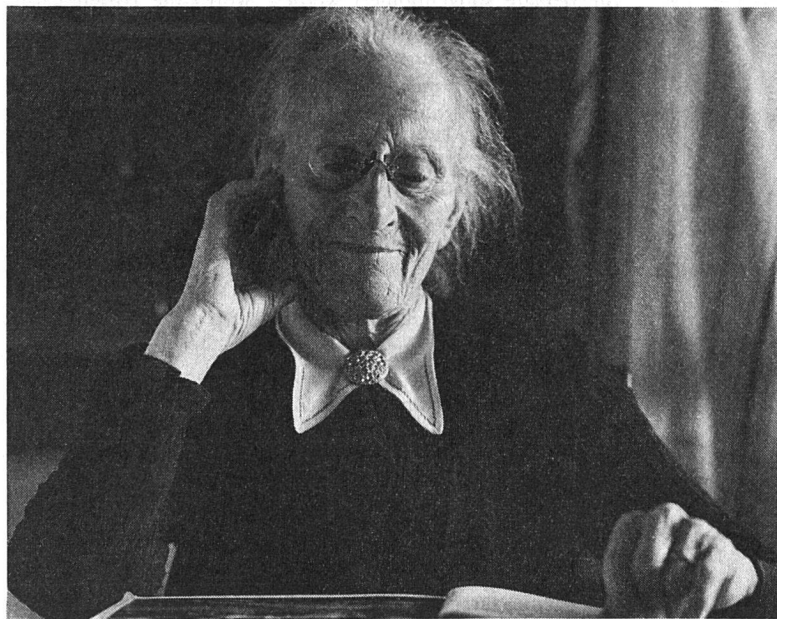
Welcher Genossenschaftsvorstand hat sich nicht schon darüber den Kopf zerbrochen, wie unterbesetzte Wohnungen freigemacht und Familien mit Kindern zur Verfügung gestellt werden können? Dabei möchte man schon aus menschlichen Gründen nicht einfach Genossenschaftsmietern eine Wohnung kündigen, nur weil die Kinder ausgeflogen und unter Umständen der Partner gestorben ist. Das Prinzip der gemeinnützigen Baugenossenschaft baut sich auf Solidarität auf, die auch dann wirken muss, wenn Wohnverhältnisse in-



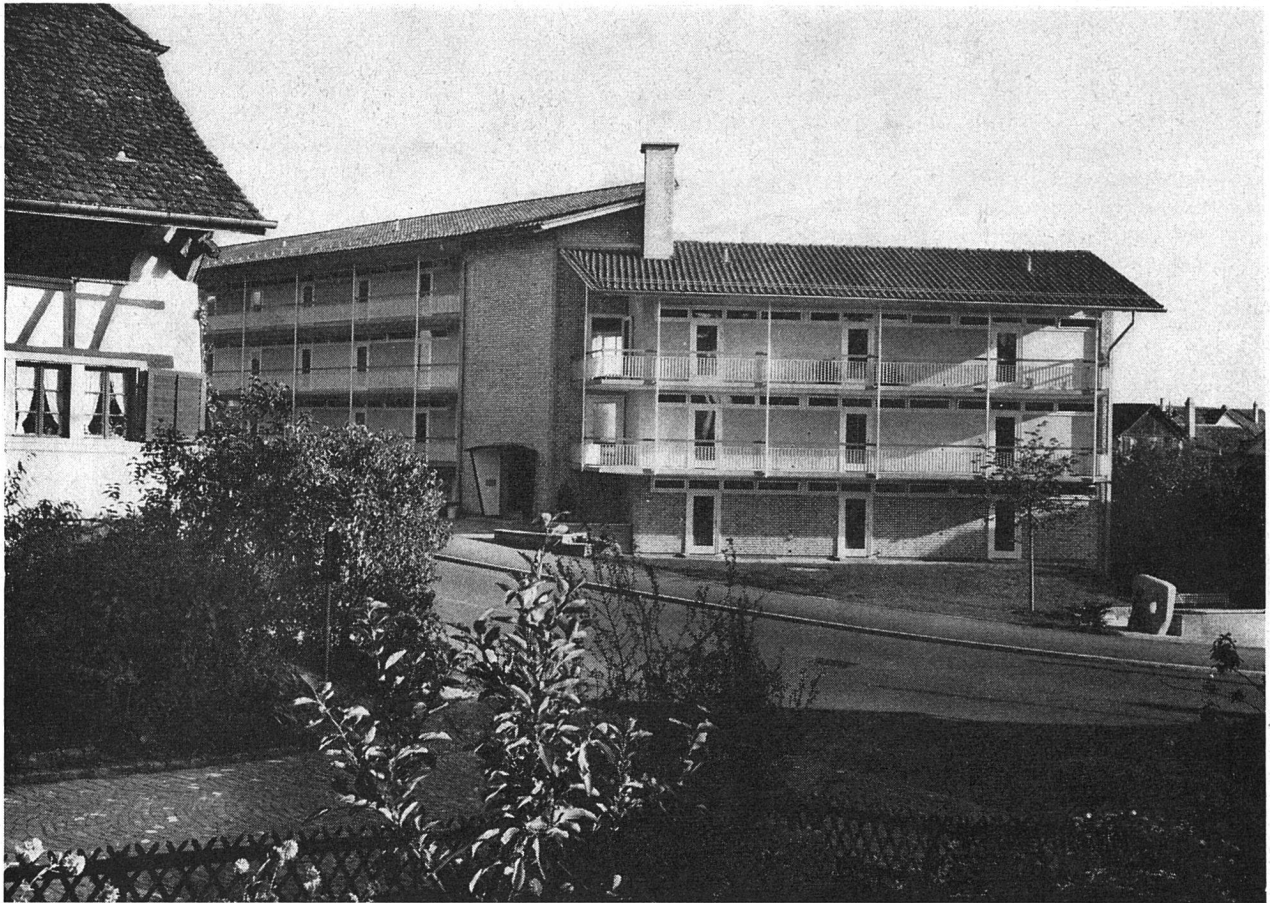
folge Unterbesetzung als stossend empfunden werden. Hier gilt es durch den Bau von Kleinwohnungen zu ermöglichen, dass Einzelpersonen oder Ehepaare aus grösseren Wohnungen umgesiedelt werden können. Es wird auch so öfters nicht ohne gelinden Druck gehen, weil das Beharrungsvermögen von Betagten gross ist und Umsiedlungen nicht gerne in Kauf genommen werden. Es ist deshalb eine dringliche Pflicht der Baugenossenschaftsvorstände, nicht nur dem heutigen Bedürfnis in der eigenen Genossenschaft entgegenzukommen, sondern auch für die Zukunft vorzusorgen. Bei jedem Bauvorhaben sollte darum daran gedacht werden, in einer gesunden Mischung grössere, mittlere und Kleinwohnungen zu erstellen. Wird nur eine kleinere Parzelle für eine Überbauung frei, so darf auch eine Wohnbaugenossenschaft Häuser erstellen, die nur Kleinwohnungen enthalten, auch wenn dies der bisherigen gemischten Bauweise nicht mehr entspricht.

Unsere Bilder: Oben die Quartier-Alterssiedlung Neubühl in Wollishofen. Sie birgt an prächtiger Lage 97 Wohnungen. Mitte: Das Wohnzimmer einer Ehepaar-Zweizimmerwohnung in der Alterssiedlung Letten.

Unten: Es muss uns eine Verpflichtung bedeuten, unseren betagten Mitmenschen zweckmässigen und erschwinglichen Wohnraum innerhalb des angestammten Wohnquartiers zu schaffen.







### Die Subventionierung von Kleinwohnungen

In der Stadt Zürich werden Kleinwohnungen in Wohnbaugenossenschaften in gleichem Masse subventioniert, wie das für mittlere und grössere Wohnungen der Fall ist. Sogenannte Kleinwohnungen für den Mittelstand werden soweit unterstützt, dass Leute mit Einkommen bis 14 000 Franken (Einzelpersonen) und 16 000 Franken (Ehepaare) darin unterkommen können. In andern Gemeinden und Kantonen bestehen teilweise ähnliche Ansätze, so dass Kleinwohnungen für Betagte subventioniert werden, wobei die Hilfen naturgemäss verschieden hoch angesetzt sind. In Anbetracht der Situation, wie sie für betagte Menschen besteht, ist zu hoffen, dass sich immer mehr Wohnbaugenossenschaften dazu entschliessen, das Problem von Klein- oder Betagtenwohnungen zu prüfen und für eine möglichst baldige Erstellung solcher Unterkünfte zu sorgen.

### Die Ausstattung der Betagtenwohnung

Es dürfte selbstverständlich sein, dass Wohnungen für ältere Leute möglichst zweckmässig gebaut werden, das heisst dass sie mit allem Komfort zu versehen sind, der es alternden Menschen ermöglicht, möglichst lange ohne fremde Hilfe in den eigenen vier Wänden den Lebensabend zu geniessen. Betagte wachen eifersüchtig über ihre persönliche Freiheit, die sie nur in der Not zuhanden einer Heimplatzierung aufgeben wollen. In den nördlichen Ländern, in Holland und England geht man von der Voraussetzung aus, dass für eine betagte Einzelperson mindestens eine Zweizimmerwohnungen zur Verfügung gestellt werden soll; für Ehepaare wird als Minimum eine Dreizimmerwohnung vorgesehen. Man hat aus

langjähriger Erfahrung das Problem der Vereinsamung, vor allem alleinstehender betagter Menschen zur Kenntnis nehmen müssen und auf allen möglichen Wegen versucht, diesem Zustand abzuhelpen. In jenen Ländern geht man von der Voraussetzung aus, dass es den betagten Leuten ermöglicht werden soll, Verwandte oder Bekannte bei sich aufzunehmen. Man denkt dabei an Nichten und Enkel, die gerne von zu Hause weggehen, um möglichst viel persönliche Freiheit zu erobern und dabei gerne auch bei älteren Verwandten Wohnsitz nehmen. Die segensreiche Wirkung einer solchen Auffassung muss nicht bewiesen werden, sie liegt auf der Hand. Wir sind bei uns noch nicht so weit, vor allem was die Subventionierung von etwas grösseren Wohnungen für Betagte anbetrifft. Normalerweise subventioniert die öffentliche Hand nur Einzimmerwohnungen für Alleinstehende und Zweizimmerwohnungen für Ehepaare. Bei Mittelstandswohnungen kann man jetzt auf Eineinhalbzimmer beziehungsweise Zweieinhalbzimmerwohnungen gehen. Baugenossenschaften haben es in dieser Beziehung etwas leichter, weil sie öfters aus eigenen Kräften imstande sind, Betagtenwohnungen zu verbilligen, so dass sie nicht unbedingt auf die Vorschriften und Subventionierung der Behörden angewiesen sind.

### Ein Wort der Aufmunterung

Es ist unbestreitbar, dass eine ganze Anzahl von gemeinnützigen Baugenossenschaften den Bau von Betagtenwohnungen an die Hand genommen hat oder zum mindesten den Bau von solchen Unterkünften prüft. Es besteht denn auch schon eine Reihe von prächtigen Beispielen, wie betagte Genossenschaftler in zweckmässigen Unterkünften ihren Lebensabend



*innerhalb* der angestammten Baugenossenschaft im vertrauten Quartier verbringen können. Die Aufgabe, für die Betagten zu sorgen und ihnen zu helfen, ist das vordringliche soziale Postulat unserer Zeit. Eifern wir den guten Beispielen nach und zeigen wir uns verantwortungsbewusst für die nicht immer leichte, aber schöne Aufgabe.

Unsere Bilder: Die Quartier-Alterssiedlung Gsteig in Höngg (links), an sehr reizvoller Aussichtslage, umfasst 31 Wohnungen und ist damit eine der kleineren städtischen Betagten-siedlungen. Das Bild oben zeigt die Alterssiedlung Feldblumen im Quartier Altstetten. Sie umfasst 40 sonnige Wohnungen.

## Die künftige Förderung des gemeinnützigens Wohnungsbaues

Eine stark besuchte Konferenz von Präsidenten der Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaften der Schweiz befasste sich mit dem bestehenden Bundesgesetz über «Massnahmen des Bundes zur Förderung des Wohnungsbaues», welches für weitere drei Jahre in Kraft bleiben soll.

Die Konferenzteilnehmer sind der Meinung, dass die in der Botschaft des Bundesrates vom 3. September 1969 vorgeschlagenen Änderungen allein nicht ausreichen, um den Markt mit genügend Wohnungen zu versehen. So sollte beispielsweise das Bundesgesetz mit gezielten Bestimmungen ergänzt werden, welche es auch in den Grossstädten und ihren Agglomerationen ermöglichen, die Bundeshilfe vermehrt in An-

spruch zu nehmen (Staffelung der Einkommensgrenzen, Beiträge an Land- und Erschliessungskosten usw.).

Die Situation auf dem Geld- und Kapitalmarkt verfolgen die Baugenossenschaften mit Sorge. Die drohende Erhöhung der Hypothekarzinsätze würde in den meisten Fällen eine entsprechende Anpassung der Wohnungsmieten zur Folge haben. Um der Austrocknung des Kapitalmarktes zu begegnen, sollte ein eidgenössischer Fonds geschaffen werden, der mit zurückzahlbaren Darlehen vor allem die Endfinanzierung des spekulationsfreien Wohnungsbaues ermöglicht.

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen, unter dem Präsidium von Stadtrat A. Maurer, Zürich, welcher zu dieser Konferenz eingeladen hatte, wird bei den zuständigen Instanzen jene Vorschläge zur Kenntnis bringen, die der Erleichterung der Erstellung von preisgünstigen Wohnungen dienen.

Eine ausführliche Berichterstattung über diese Konferenz werden wir in der nächsten Ausgabe erscheinen lassen.