

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 32 (1957)  
**Heft:** 7

**Artikel:** Wohnungen für Betagte in der Stadt Zürich  
**Autor:** Weber, Ernst  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102909>

### **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:** 04.02.2026

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

# Wohnungen für Betagte in der Stadt Zürich

von Kantonsrat ERNST WEBER

Sekretär der Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte

Einwohner der Stadt Zürich

Es leben heute in der Stadt Zürich 42 000 Menschen, die über 65 Jahre alt sind. Das sind ziemlich genau 10 Prozent der Bevölkerung, und der Prozentsatz wird weiter ansteigen, weil die Lebenserwartung immer größer wird. Ein Drittel dieser 42 000 Betagten ist Altersbeihilfebezüger, das heißt rund 14 000 Leute müssen von dem leben, was ihnen durch die AHV und die Altersbeihilfe ausbezahlt wird. Momentan ist das für Alleinstehende etwa Fr. 200.— und für Ehepaare etwa Fr. 340.— im Monat.

Bekanntlich herrscht überall in den größeren Städten der Schweiz ausgesprochene Wohnungsnot. Seit Bestehen der Stadt Zürich war sie noch nie so groß wie heute. Es fehlt vor allem an billigen Wohnungen und vom Standpunkt der Betagten aus gesehen an Kleinwohnungen zu erschwinglichen Mietzinsen. Leider werden als Folge der Baukonjunktur immer mehr alte Häuser abgebrochen, jene Behausungen, die, wenn auch einfache und unkomfortable, so doch billige Wohnungen enthalten. Die Folge davon ist bittere Wohnungsnot für jene alten Leute, die mit kleinen Renten oder der Altersbeihilfe auskommen müssen. Allzu viele leben in Dachzimmerchen ohne Heizung, in Einzelzimmern mit Küchenanteil, wo sie ständigen Reibereien ausgesetzt sind, oder in zu großen, vielfach auch zu teuren Wohnungen. Das Wohnungsproblem für die Betagten der Stadt Zürich ist groß und schwierig zu lösen.

Es ist noch nicht allzulange her – das war vor der Zeit der AHV und der Altersbeihilfe –, da verschaffte man jenen alten Leuten, die ohne eigene Mittel waren, Plätze in den Bürger- oder Altersheimen. Und aus der Meinung heraus, Leute, die ihrer Lebtag gearbeitet und sich gewehrt hatten, benötigen einen geruhsamen Lebensabend, schuf man Altersheime an ruhigen Orten, meist außerhalb der Stadt in ländlicher Abgeschiedenheit. Als aber diese bisher mittellosen alten Leute durch die AHV und die Beihilfe allmonat-

lich Geld erhielten, auf das sie sogar einen Rechtsanspruch hatten, da zeigte sich ein Phänomen, mit dem man früher gar nicht rechnete. Weitaus die meisten Betagten möchten so lange als irgend möglich einen eigenen Haushalt führen und sträuben sich dagegen, in ein Heim zu kommen, wo ihre Individualität eingeschränkt und ihre Freiheit beschnitten wird. Es ist, als ob die alternden Menschen, die ihrer Lebtag dem Zwang des Lebenskampfes unterworfen waren, wenigstens im Ruhestand so viel Freiheit als möglich für sich beanspruchen möchten. Und es kommt hinzu, daß sie den begreiflichen Wunsch haben, dort ihren Lebensabend zu verbringen, wo sie gelebt, gewirkt und gelitten haben. Also in der Umgebung, in der sie heimisch sind, wo sie die Leute, die Läden und die Straßen kennen, wo sie nicht vereinsamen und wo sie beachtet und geachtet sind.

Diese überraschenden Erfahrungen mit Betagten brachten den Stadtrat von Zürich dazu, das Problem der Wohnungen für Betagte zu studieren und dem Gemeinderat am 28. Juni 1950 die Gründung einer «Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich» zu beantragen. Der Zweck der Stiftung ist die Bereitstellung und Vermietung von Kleinwohnungen zu ermäßigten Mietzinsen an *weniger bemittelte* Einwohner der Stadt Zürich. Am 1. Oktober 1950 kam folgender Antrag vor die Gemeindeabstimmung:

Der Stiftung Gründungsbeiträge von Fr. 1 125 000.— zu Lasten des Armengutes und Fr. 470 000.— zu Lasten des Außerordentlichen Verkehrs zu gewähren und auszubedingen, daß innert zweier Jahre eine Alterssiedlung mit 127 Einzimmerwohnungen zu erstellen sei. Die Zustimmung zu diesem Antrag erfolgte mit 47 031 Ja gegen nur 8919 Nein.

Damit war der Grundstein für ein Sozialwerk gelegt, das sich in den folgenden Jahren rasch entwickelte und bis heute 220 Alterswohnungen schuf. 178 weitere Wohnungen sind im Bau, für 43 Wohnungen sind Pläne und Kostenvoranschlag bereit, und für 145 Wohnungen bestehen bereits die generellen Pläne, die im nächsten Frühjahr verwirklicht werden können, sofern der dafür notwendige Kredit bewilligt wird.

Auf einem Bauareal, das die Stadt der Stiftung in Albisrieden zur Verfügung stellte, entstand der Prototyp einer Alterssiedlung, die unter dem Namen «Espenhof» weitherum bekannt geworden ist und selbst aus dem Ausland ständig Besucher heranzieht. Wirtschaftlich sind Siedlungen von 150 bis 200 Wohnungen am rationellsten. Da aber der dafür nötige Baugrund immer schwerer erhältlich wird und der Wunsch der Betagten, im Quartier zu bleiben, berücksichtigt werden soll, ist die Stiftung, einem Wunsche des Gemeinderates folgend, dazu übergegangen, sogenannte Streu- und Quartiersiedlungen mit 40 bis 80 Wohnungen zu erstellen. Neben der Muttersiedlung «Espenhof» mit insgesamt 192 Wohnungen ist bereits eine Quartiersiedlung im Gsteig, Höngg, mit 31 Wohnungen erstellt.



*Blick in den «Esenhof»*

Das Bedürfnis zeigte sich schon bei der Vermietung der ersten Etappe des «Esenhofes». Für die 127 Wohnungen meldeten sich 780 Interessenten, von denen nur 17 Prozent berücksichtigt werden konnten. Zurzeit befinden sich auf der Verwaltung der Stiftung über 1600 Bewerbungen für Alterswohnungen, ohne daß seit dem Wohnungsbezug der ersten Siedlung im Jahre 1952 eine Ausschreibung erfolgt wäre. Die Projektierung erforderte lange Vorarbeiten. Studienreisen nach Dänemark und Schweden, die das Problem der Alterswohnungen bereits verwirklicht hatten, Umfragen, Statistiken und eingehende Beratungen ergaben schließlich den Wohnungstyp, der für Alleinstehende aus 25 bis 30 m<sup>2</sup> Wohnraum, bestehend aus der Wohnschlafstube von etwa 16 m<sup>2</sup>, der Wohnküche mit rund 9 m<sup>2</sup> und dem WC besteht. Alle Wohnungen enthalten ein Kellerabteil. Die Küche enthält in der ersten Bauetappe des «Esenhofes» ein elektrisches Rechaud mit zwei Wärmeplatten, in der zweiten Etappe einen elektrischen Herd mit Backofen, weil sich zeigte, daß die hauptsächlich aus Frauen bestehenden Mieter den Wunsch nach einer Backmöglichkeit äußerten. Von Gasherden mußte abgesehen werden, weil die Gefahr von Vergiftungen und Explosionen bei der unvermeidbaren Vergeßlichkeit der Betagten zu groß geworden wäre. Selbst jene, die lebenslang nur mit Gas gekocht haben, fanden sich überraschend schnell mit der elektrischen Küche ab. Ein schwieriges Problem war die Wäsche. Einerseits konnte man den betagten Mietern nicht zumuten, sich mit Waschkochherden, mit denen sie wohl vertraut waren, abzufinden, andernteils waren die modernen Waschautomaten in ihrer Bedienung doch für Betagte zu wenig geeignet. Da entschloß sich der Stiftungsrat zu einer gemeinsamen Waschküche mit Vollautomaten, in denen die Wäsche sämtlicher Mieter durch Hilfskräfte gewaschen und getrocknet wird, so daß sie der Mieter nur noch plätten muß. Da ein Bad pro Alterswohnung sehr teuer geworden wäre und zudem die Gefahr besteht, daß alte Leute bei Schwächeanfällen, mit denen doch immer gerechnet werden muß, verunglücken, fand man die Lösung in einer zentralen Badeanlage,

die bewacht ist. Jedes Badezimmer erhält eine Warnvorrichtung, so daß sofort Hilfe da ist, wenn dies nötig wird. Jede Wohnung ist zentralbeheizt.

Die Mietzinse wurden dem Einkommen der Mieter solcher Alterswohnungen angepaßt. Sie betragen je nach Größe und Wohnlage Fr. 53.— bis 58.— für Alleinstehende und Fr. 60.— bis 72.— für Ehepaare. Man hat bisher davon abgesehen, für Ehepaare Zweizimmerwohnungen zu erstellen. Bei den Ehepaars-Einzimmerwohnungen wurden die Wohnzimmer entsprechend größer gestaltet.

Zu diesen Zinsen kommen die Kosten für Nebenleistungen: Heizung, Wäsche, Bad und Treppenhausreinigung mit etwa Fr. 20.— für Alleinstehende und Fr. 30.— für Ehepaare.

Damit die Mietzinse so niedrig angesetzt werden können, bedarf die Stiftung Subventionen, die beim «Espenhof I» beispielsweise 55 Prozent der Baukosten, beim «Espenhof II» 53 Prozent und bei der kleinen Quartiersiedlung Gsteig-Höngg 60,35 Prozent betrug. Durch diese Zuschüsse von der Gemeinde können sich die Siedlungen nachher aus den Mietzinsen vollständig selbst erhalten. Immerhin ist zu erwähnen, daß die zukünftigen Siedlungsbauten erheblich teurer werden, also größere Abschreibungen benötigen, die bis zu 70 Prozent gehen.

Nicht nur ist mit höheren Bodenpreisen zu rechnen, es hat sich auch gezeigt, daß Häuser mit mehr als zwei Stockwerken Lifte enthalten müssen. Um den absolut wünschbaren und notwendigen Kontakt zwischen Betagten in den Alterswohnungen und ihren Angehörigen und Bekannten zu fördern und sie vor der Vereinsamung zu bewahren, ist die Stiftung dazu übergegangen, in sämtliche Wohnungen Telephonleitungen zu erstellen, so daß für die Mieter die Möglichkeit besteht, das Telephon zu abonnieren. Erfahrungsgemäß wird bei vielen Abonnenten die Gebühr durch die Söhne oder Töchter bezahlt. In der Quartiersiedlung Gsteig, in der diese Installation erstmals erfolgte, haben heute bereits über 70 Prozent das eigene Telephon. Alte Leute werden öfters krank. Sofern es sich nicht um eine chronische oder schwere Erkrankung handelt, werden sie in der eigenen Wohnung durch eine festangestellte Hauspflegerin betreut, bis sie wieder gesund sind. Denn nicht nur die Spitalbettennot erfordert Zurückhaltung in der Dislozierung solcher kranker Betagter, auch die kostspieligen Akutspitäler sollen Fällen vorbehalten werden, die die teuren Einrichtungen und das überbeanspruchte Personal benötigen. Es kommt hinzu, daß sich alte Leute gegen eine Verbringung in Pflegeheime oder Spitäler sträuben. Alte Leute lassen sich ebensowenig wie alte Bäume verpflanzen. Der Schock, wenn es unbedingt erforderlich ist, ist immer groß und der Trennungsschmerz von der eigenen, lieb gewordenen Wohnung schmerzhaft.



Einzimmerwohnung im «Espenhof»



Küche im «Espenhof»

Die bisherigen Erfahrungen in den Alterssiedlungen sind denkbar gut. Trotzdem sich beispielsweise im «Espenhof» an die 220 alte Menschen zusammenfinden, sind Reibereien oder gar Streitigkeiten denkbar gering. Die Betagten sind und fühlen sich als freie Menschen. Sie sind Mieter wie in einem Privathause, zahlen allmonatlich ihren Zins und bleiben unbehelligt. Ein Hauswart sorgt in den Großsiedlungen für die gärtnerische Gestaltung und für die Reparaturen. Er ist für Hilfeleistungen beim Bettensonnen, Birnenauswechseln, Möbelumstellen und Handreichungen immer zu haben, drängt sich aber nicht auf.

Der *Verwalter* der Siedlungen muß allerdings über einige Erfahrungen im Umgang mit Betagten verfügen. Die oft auftretende Neigung bei alten Leuten, kleine Dinge zu dramatisieren, das Gefühl, unnütz und nichts mehr wert zu sein, das Bedürfnis nach Zugehörigkeit und einer liebevollen Umgebung verlangen volle Hingabe im Dienst für die Betagten. Da hilft das lächelnde Verständnis, das Nichternstnehmen und vor allem der Humor und die alles verstehende und alles verzeihende Liebe.

Wohnungen für Betagte sind eine Aufgabe der Gemeinschaft. Ein schöner Anfang ist in der Stadt Zürich gemacht worden, und er hat sich bewährt. Weitere Lösungen stehen bevor, unter denen die Unterbringung von betagten Männern hervorsticht, die erstmals in der im Bau befindlichen Alterssiedlung «Felsenrain», Seebach, verwirklicht wird. In der Siedlung selbst ist ein Restaurant mit Volksküchenverpflegung vorgesehen, wo zu vorteilhaftem Preis nahrhafte und sogar Diätkost verabreicht wird.

Es ist dem Präsidenten der Stiftung, Stadtrat Dr. A. Ziegler, zu verdanken, daß die bisherigen Lösungen gut studiert wurden und sich bewährten. Seine unermüdliche Tatkraft wird sich auch weiter auswirken im Bau der dringend benötigten weiteren Alterswohnungen. Dank gebührt aber auch dem Souverän, der den Betagten gegenüber stetsfort großes Verständnis bekundete und immer bereit war, die Gelder zu bewilligen, die nötig sind, um das Werk zu gestalten.