

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 33 (1958)

Heft: 11

Artikel: Die Alterssiedlung "Felsenrain" in Zürich-Seebach

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103056>

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: 02.01.2026

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

Die Alters-



1

Die Stadt Zürich besitzt eine von Stadt- und Gemeinderat gegründete Institution, die «Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Menschen», die die Aufgabe hat, Kleinwohnungen zu bauen und zu ermäßigten Mietzinsen an weniger bemittelte, betagte Menschen zu vermieten. Daß diese Stiftung im Jahre 1950 entstanden ist, war nicht zufällig, denn das Problem der Unterbringung alter Leute war immer größer geworden und harrete einer Lösung. Es gab und wird immer alte Leute geben, die keine Angehörigen mehr haben, die allein sind und die, wenn sie nicht mehr arbeiten können, ein Obdach suchen, das ihren bescheidenen Mitteln angepaßt ist. Es gibt aber auch Betagte, die durch den Abbruch alter Häuser um ihre preiswerte Wohnung kommen und infolge der Wohnungsnot keine Unterkunft mehr finden. Immer weniger betagte Menschen können bei ihren Kindern unterkommen, weil die Wohnungen immer kleiner und kostspieliger werden. Und es gibt wiederum Menschen, die in großen, mehrzimmrigen Wohnungen hausen, die sie gerne gegen eine kleinere vertauschen würden, wenn ihnen eine Möglichkeit offen stünde.

Um diesem Bedürfnis entgegenzukommen, baute die Stiftung in Zürich den inzwischen weitherum bekannten «Espenhof», eine Alterssiedlung mit insgesamt 192 Kleinwohnungen für betagte Menschen. Kurz darauf entstand eine sogenannte Quartiersiedlung mit 31 Wohnungen in Höngg, und nun ist auf den 1. Oktober wiederum eine Großsiedlung mit 178 Wohnungen in Seebach entstanden, die vor kurzem eingeweiht worden ist und rund 200 Betagten eine zweckmäßige und schöne Unterkunft bietet.

Bild 1: Das Wohnhaus von Osten, mit Einblick in den Innenhof des Speiselokals

Bild 2: Der Innenhof zwischen Hochhaus und Volksküchen-Speiselokal

Bild 3: Der große Siedlungshof mit Blick zwischen Altersblöcken zum Hochhaus

Bild 4: Die architektonische Gestaltung der Siedlung mit den gefälligen und abwechslungsreichen Fassaden und Laubengängen

Bild 5: Siedlungshäuser

siedlung «Felsenrain» in Zürich-Seebach

Die Siedlung «Felsenrain» Seebach umfaßt in einer Gruppensiedlung von sechs Wohnblöcken

- 12 größere Einzimmerwohnungen mit Bettnischen für Ehepaare
- 58 kleinere Einzimmerwohnungen mit Bettnischen für Alleinstehende
- 25 kleinere Einzimmerwohnungen ohne Bettnischen für Alleinstehende
- 19 Zweizimmerwohnungen für Ehepaare in einem neungeschossigen Hochhaus
- 64 Einzimmerwohnungen mit Kleinküchen für Alleinstehende
- 178 Wohnungen für Betagte

Dazu kommen als allgemeine Räume:

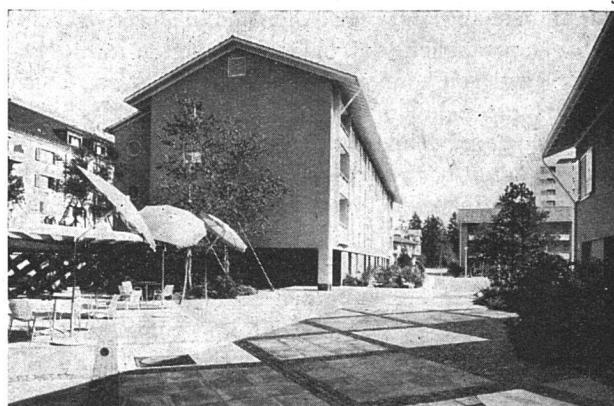
- 1 Abwartwohnung von $4\frac{1}{2}$ Zimmern
- 1 Hauspflegerinnenwohnung von $1\frac{1}{2}$ Zimmer
- 1 Fürsorgerinnenwohnung von 2 Zimmern
- 1 Büro- und Sprechzimmer für Audienzen
- 1 Bastelwerkstatt
- 1 zentrale Badeanlage mit 6 Kabinen und 1 Dusche
- 1 zentrale Wäscherei
- 5 Kleinwaschanlagen für die Wochenwäsche
- 1 zentrale Fernheizung mit Ölfeuerung
- 1 Gartengeräteraum
- 2 Gartenmobiliarräume
diverse Luftschutzräume
je ein Keller pro Wohnung
- 1 Speiselokal der städtischen Volksküche mit etwa 100 Sitzplätzen, einer Küche und Nebenräumen
- 1 großer allgemeiner Aufenthaltsraum für gesellige Anlässe von 90 Quadratmetern
- 1 Wohnhalle von etwa 33 Quadratmetern

Das Gelände und die Bauten

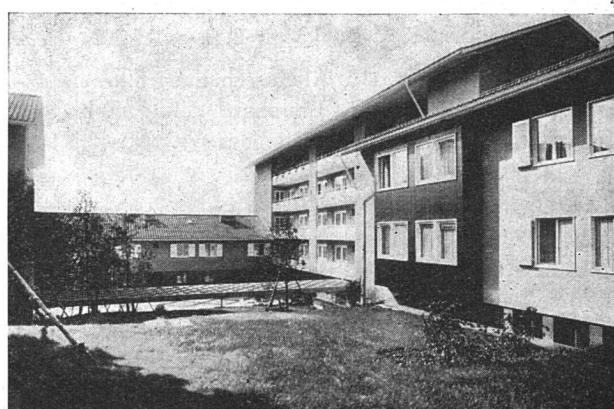
Das Grundstück von etwa 11 650 Quadratmetern ist von bestehenden Bauten eingeengt, verlangte also eine sorgfältige Planung, um das große Bauprogramm zu verwirklichen und den Eindruck von Wohnkasernen oder spitalähnlichen Bauten zu vermeiden. Das ist dann auch hervorragend gelungen. Die Siedlung macht einen aufgelockerten, sympathischen Eindruck, die Wohntypen sind vielgestaltig und tragen dem Bedürfnis nach Individualität weitgehend Rechnung. Die größere Zahl von Wohnungen liegt an Laubengängen und gewährt so gute Lüftung und Belichtung. Die Ehepaarwohnungen sind größtenteils in zweigeschossigen Bauten mit Innentreppen untergebracht, daneben liegen die fünfstöckigen Blöcke der Alleinstehendenwohnungen. Der Gartengestaltung wurde großer Wert beigemessen. Die Grünanlagen umfassen alle Bauten, schaffen schöne Durchblicke und vermitteln den Eindruck einer richtigen Gartensiedlung.



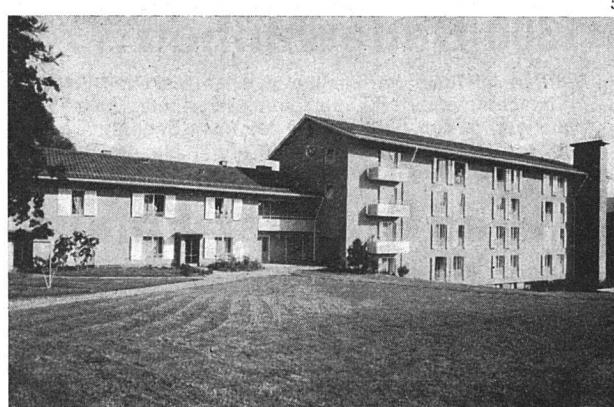
2



3



4



5

Die Wohnungen sind mit Wohnküchen, kleinem Vorplatz und mit eigenem Abort ausgestattet. Alle Küchen enthalten eine elektrische Kochmöglichkeit: entweder Zweiplattenherd mit Backofen oder, im Hochhaus, Zweiplattenrechaud. Dazu kommen Küchenbuffet und Kühlschrankanschluß. Auf die Installation des Warmwassers wurde aus Kostengründen verzichtet, dafür enthalten alle Alterswohnungen Telephonanschluß.

Von großem Vorteil sind die Aufzüge bei Häusern über zwei Stockwerken. Im Hochhaus mit seinen 64 Wohnungen gibt es neben dem Personenlift einen sogenannten Bahrenlift, der den Transport von Kranken ermöglicht.

Eine neuartige Lösung

Da im Quartier das Bedürfnis nach einem Volksküchen-Speiselokal groß war, wurde das Projekt im Zusammenhang mit der Alterssiedlung verwirklicht. Es ist nun möglich, daß sich die Betagten im Speiselokal verpflegen können oder daß sie das Essen zu sich nach Hause nehmen. Die Wohnungen im Hochhaus enthalten nur Kleinküchen, weil sie hauptsächlich für jene Betagten berechnet sind, die nicht selber kochen können oder wollen, also hauptsächlich für alleinstehende Männer. Die Kombination Alterssiedlung-Speiselokal Volksküche hat sich bereits sehr gut bewährt. Das Lokal wird von den Betagten stark besucht. Das Essen dort ist schmackhaft und billig, und das Speiselokal ist freundlich eingerichtet, schafft also alle Voraussetzungen für eine zweckmäßige Verwendung.

Die Mietzinse

	Pro Monat	Fr.	Fr.
Einzimmerwohnungen für Alleinstehende	60.– bis 68.–		
Einzimmerwohnungen für Ehepaare	75.– bis 80.–		
Zweizimmerwohnungen für Ehepaare	90.– bis 92.–		

Die Nebenleistungen

Zu den reinen Mietzinsen kommen noch folgende Kosten: Zentralheizung, Besorgung der Wäsche ohne Glätten, Badbenützung, Treppenhausreinigung: Alleinstehende etwa Fr. 25.–, Ehepaare etwa Fr. 36.–.

Die Mieter

Als Mieter kommen Betagte in Frage, die das 65. Altersjahr erreicht haben und deren Einkommen innerhalb der für den Bezug der Altersbeihilfe maßgebenden Grenze bleibt, nämlich Alleinstehende Fr. 3700.– p. a., Ehepaare Fr. 5900.– p. a. Bewerber, die nicht Stadtbürger sind, müssen in den letzten 15 Jahren ununterbrochen in der Gemeinde gewohnt haben.

Die Erfahrungen mit Alterssiedlungen

sind ausgezeichnet. Die Wohnungen sind einfach, aber zweckmäßig. Die zentrale Badeanlage ermöglicht die Bewachung des Badens durch die Hauspflegerin, so daß auch behinderte Mieter unbesorgt baden können. Der Telephonanschluß in jeder Wohnung wird über Erwarten stark benutzt, es werden zwischen 50 und 70 Prozent Abonnenten gezählt. Die Stiftung ermöglicht jedem Mieter die Haltung eines Kleinkühlschranks, den er für Fr. 2.– Miete im Monat bekommt. Das Bedürfnis nach Alterswohnungen ist so groß, daß bei der Stiftung immer noch über 1500 Anmeldungen vorliegen, von denen rund 315 Ehepaare sind.

Die Kosten

Die Alterssiedlung «Felsenrain» Seebach kostete Fr. 5 740 000.–, an die die Stadt Zürich einen Beitrag von 69,56 Prozent, nämlich Fr. 4 000 000.–, entrichtete. Erst diese Subvention ermöglicht die niedrigen Zinse, die dem Einkommen der Mieter angepaßt sein müssen. Die Siedlungen erhalten sich selbst, brauchen also keine weiteren Zuwendungen.

Der Vorteil dieser Alterswohnungen liegt unzweifelhaft in der Möglichkeit, daß die Betagten als Mieter weitgehend frei und unabhängig bleiben. Sie können ihr Leben gestalten, wie sie wollen. Dazu bilden sie eine aktive Bekämpfung der Wohnungsnot. Durch die bisher von der genannten Stiftung gebauten 401 Alterswohnungen sind 263 meist größere Wohnungen frei geworden. Alterswohnungen sind unzweifelhaft eine neuzeitliche und fortschrittliche Lösung des Wohnungproblems der Betagten. Wir gratulieren der Stiftung zu ihrem neuesten Werk.

1300 Badewannen...

wurden mit dem im Emaillierwerk entwickelten EINBRENNVERFAHREN allein in Basel zur vollen Zufriedenheit der Kundschaft repariert. Emailabspalten, rauhe Wannen, gelbe Flecken können an Ort und Stelle einwandfrei repariert werden. Die Wanne ist nach Beendigung unserer Arbeit sofort wieder gebrauchsfähig. Benachrichtigen Sie uns rechtzeitig, warten Sie nicht, bis der Rost das Blech oder den Guß zerstört hat. Lassen Sie sich durch unsere speziell geschulten Fachleute unverbindlich beraten.

Alfred Brander Emailreparaturen Neuallschwil

Telephon 83 11 44 (Estrella AG) außer Geschäftszeit 39 47 80

Nach dem Verfahren der Firma

Estrella AG Emaillierwerke