

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 42 (1967)

**Heft:** 2

**Artikel:** Leisure Worlds : riesige Wohnanlagen für ältere Menschen

**Autor:** W.Sch.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103721>

#### 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:** 22.01.2026

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

nahmen seien etwas schwankend? Na, da lassen Sie sich keine grauen Haare wachsen! Wenn die Miete mal nicht ganz pünktlich fällt, sind wir auch keine Unmenschen!» Frau Meier lächelte, während sie mich prüfend betrachtete: «Soso, Schriftsteller sind Sie? Da muss man sich wohl in acht nehmen, dass man nicht in Ihre Geschichten hineinkommt?» Ich blickte etwas ratlos um mich. «Ich meine das anders. Bei uns rattert nämlich bis spät abends die Schreibmaschine. Manche Leute sind da empfindlich!» – «I wo!» lachte Herr Meier breit. «Wir mögen fleissige Leute gern. Aus lauter Schikane werden Sie uns ja nicht stören!» – «Gewiss nicht!»

Wir leben wie in einem Paradies. Meine Kinder atmen auf. Sie dürfen nach Herzenslust im Garten herumtollen. Mit dem freundlichen Hausmeister und seiner gütigen Frau haben sie schnell Freundschaft geschlossen.

Für meinen Jungen haben wir gemeinsam eine Sandkiste gebaut, Herr Meier und ich. Meine Töchter haben jetzt endlich ihre langersehnte Schaukel hinten im Garten. Herr Meier spannt meine Rasselbande tüchtig bei der Gartenarbeit an. «Kinder müssen ein eigenes Stück Garten haben, das sie bearbeiten. Nur so lernen sie die Verantwortung vor dem Lebendigen!» Das ist Herrn Meiers Meinung. Neulich haben sich meine Kinder beim Spielen vertan. Sie sind mit ihren kleinen Füssen auf ein Beet geraten. Herr Meier gab ihnen eine Harke. Sie mussten selbst alles wieder in Ordnung bringen. Aber ein Donnerwetter gab es nicht. Herr Meier lächelte sogar auf den Stockzähnen.

«Das hast du alles geträumt?» fragte meine Frau, als ich damals am Kaffeetisch diese Geschichte zuerst erzählte. – «Ja, ist es nicht eine schöne Geschichte?» – «Ja, schön wär's ja!» erwiderte sie und schenkte den Kaffee ein. Dann blieb sie sehr einsilbig. Meine Kinder aber blickten mich mit glänzenden Augen an. «Wie im Märchen!» sagte meine Grosse. Da hat sie recht, finden Sie nicht? H. B.

**ACT**

Informationsseminar für Daten-automation

## Elektronische Datenverarbeitung (Serviceprogramme) für Immobilien- und Liegenschaftsverwaltungen, Bau- genossenschaften

Zürich, Donnerstag, 16. März 1967,  
14.30-20.00 Uhr im Kongresshaus

Aus dem Tagungsprogramm:  
Neue Automationsmöglichkeiten  
für Immobilienverwaltungen und  
Baugenossenschaften ohne Inve-  
stitionen für Maschinen und  
Installationen

### ACT-IMMODATA-SYSTEM:

- Vollautomatischer Mieter-  
kontokorrent
- Liegenschaftsabrechnung
- Liegenschafts- (resp. Genos-  
schafts-) Buchhaltung

Verlangen Sie bitte das Kursprogramm, das Ihnen un-  
verbindlich zugestellt wird, bei

**ACT AG**, Koordination für Datenautomation, Flora-  
strasse 30, 8034 Zürich, Telefon 051-478696

## Leisure Worlds – riesige Wohnanlagen für ältere Menschen

In Monroe Township im Staate New Jersey ist eine der grössten Überbauungen im Entstehen begriffen, die im Lauf der Jahre in den Vereinigten Staaten durchgeführt wurde. Es handelt sich um die neue «Leisure World», wie der Bauherr, Ross W. Cortese, seine grossen «Siedlungen für Menschen über 52» nennt. Vier solche Siedlungen im Osten und Westen des Landes sind schon in Betrieb. Die neue Siedlung ersteht auf einer Grundfläche von vier Quadratmeilen. Nach Beendigung wird sie die grösste «retirement community» der Welt sein – die grösste Siedlung für Menschen, die sich im Pensionierungsalter befinden.

Rossmoor Leisure World in Laguna Hills, Kalifornien



Das Schlagwort der «Leisure World»-Siedlungen ist: «You can't retire at Leisure World» – Du kannst dich nicht zur Ruhe setzen in Leisure World. Damit ist gemeint, dass diese Siedlung für ältere Menschen nicht ein Ort der Stille und Langeweile sein soll. Vielmehr sind für jene, die Anschluss suchen und Beschäftigung, die Voraussetzungen zu anregendem Leben und interessanter Tätigkeit vorhanden. Klubs, Sportanlagen, Gemeinschaftsräume spielen in diesen Siedlungen eine wichtige Rolle.

Die neue «Leisure World» in New Jersey besteht aus fünf Quartieren – fast alles Garden Apartments im Baustil des kolonialen New England. Insgesamt erstehen hier 30 000 «manors» oder Garden Apartments mit einem oder zwei Schlafzimmern. Es handelt sich um ein 500-Millionen-Dollar-Projekt. Damit sind die Gesamtinvestierungen der Corteseschen Baugesellschaft «Rossmoor Corporation» auf 1,5 Milliarden Dollar gestiegen.

Der architektonische Entwurf der Siedlung stammt von Richard Wille in Boston. In dieser grossen Siedlung sind ausser den Wohnbauten folgende Gemeinschaftsbauten enthalten: acht Klubhäuser, drei sogenannte «town squares» – Stadtplätze mit kleinen Einkaufszentren; ein grosses Shopping Center; ein Auditorium und Kulturzentrum für Konzerte, Vorlesungen, Theateraufführungen usw.; zwei Golfplätze; Reitplätze und -ställe; ein grosser Park mit 193 Acres und drei Seen von je 5 Acres Ausdehnung; zwei öffentliche Bibliotheken; sieben Plätze, auf denen Kirchen errichtet werden; ein 15-Millionen-Dollar-Medizinzentrum mit einem Krankenhaus von 350 Betten.

Man sieht: eine Stadt ist hier im Aufbau begriffen. Sie enthält alles, was für eine Wohngemeinschaft als notwendig erachtet wird. Das Verlangen nach solchen Wohnungen für ältere Menschen scheint gross zu sein: in zwei Jahren wur-



*Projektierte Leisure-World-Anlage in Olney, Maryland*

den in Seal Beach 6500 Roosmoor Leisure World Apartments verkauft – in sechs Monaten in Walnut Creek 1500 Apartments, in sieben Monaten in Laguna Hills 2500.

Die erste «Leisure World» wurde 1960 ausserhalb von Long Beach in Kalifornien begonnen. Es ist eine Siedlung von 6500 Garden Apartments, ein Bauprojekt von 75 Millionen Dollar. Diese Apartments mit einem oder zwei Schlafzimmern kosteten zwischen 9500 und 14 000 Dollar mit einer Anzahlung von je 1000 Dollar. Die Monatszahlungen für Zinsen, Amortisierung, Steuern, Versicherung, Instandhaltung der Aussenseite der Gebäude und Benützung aller Gemeinschaftsräume betragen 125 Dollar.

Ein ungewöhnlicher Zug an dem Unternehmen ist, dass 80 Prozent der Kosten für ärztliche Behandlung und Arzneimittel in diesen Preisen inbegriffen sind. Bei der Bezahlung der Kosten für das Haus ist also eine Krankenversicherung inbegriffen. In den neuen Leisure Worlds sind auch die Kosten für Krankenhausaufenthalte im Monatspreis mit eingeschlossen.

Die Leisure World in Long Beach hat drei Klubhäuser, einen Golfplatz, einen Swimmingpool, ein Amphitheater für 2500 Besucher und ein Medizinzentrum.

Leisure World Laguna Hills war von Anfang an weit grösser angelegt. Hier lebt eine Gemeinschaft von 32 000 «Personen über 52» in 18 000 Garden Apartments. Die 375-Millionen-Dollar-Überbauung ist noch nicht vollendet. Zu diesem Unternehmen gehören sieben Klubhäuser, zwei Swimmingpools, Reitställe, ein grosser Golfsplatz, ein Einkaufszentrum und ein medizinisches Zentrum.

Auch hier, wie in allen Leisure Worlds, sind in den Monatsbeträgen 80 Prozent der Kosten für ärztliche Behandlung in der Sprechstunde, der Arzneimittelkosten und der Heimbesuche von Krankenschwestern enthalten. Personen, die von Leuten der Christian-Science-Gesellschaft behandelt werden, bekommen ebenfalls 80 Prozent der dabei entstehenden Kosten ersetzt. Zu den Leisure Worlds gehören überall religiöse Bauten für die Anhänger der grossen Bekenntnisgruppen.

Das dritte Bauunternehmen Mr. Corteses befindet sich in Walnut Creek, in der Nähe von San Franzisko. Es besteht aus 10 000 Apartments, von denen im Vorjahr die ersten

500 vollendet wurden. Diese 250 Millionen-Dollar-Anlage ist im Stil des frühen San Franzisko gehalten. Warren Callister ist der Architekt. Die Anlage ist sonst jener in Laguna Hills ähnlich.

Die Preise der Garden Apartments in Walnut Creek und Laguna Hills bewegen sich zwischen 13 100 und 19 700 Dollar. Die monatlichen Zahlungen betragen im Durchschnitt 185 Dollar. Darin sind wiederum 80 Prozent der ärztlichen Behandlungskosten und der Kosten für Medikamente inbegriffen. Was das effektiv bedeutet, kann nur derjenige voll ermessen, der einmal in den USA längere Zeit krank war und die entsprechenden Kosten beglichen musste!

#### **Jetzt: Wohnhochhäuser für «Menschen über 52»**

Bei der neuen Leisure-World-Anlage in Olney, Maryland, nicht weit von Washington, hat Mr. Cortese zum erstenmal eine Reihe hoher Apartmenthäuser für «Menschen über 52» gebaut. Wenn diese Anlage vollendet ist, wird sie etwa die gleiche Grösse haben wie Walnut Creek, nämlich 10 000 Einzelapartments für 18 000 Personen.

Das «Medical Center» in den Leisure-World-Anlagen ist für diese Gruppe älterer Menschen von grosser Bedeutung. Als Beispiel seien die Verhältnisse in Laguna Hills, Kalifornien, erwähnt. Hier amtet ein Stab von 500 ausgebildeten Spezialisten, darunter 64 Ärzte und 162 registrierte Krankenschwestern. Die Kosten des Hospitals im Medical Center betragen 12 Millionen Dollar. 80 Prozent der Unterbringungskosten in örtlichen Krankenhäusern werden von der Gesellschaft getragen, bis das neue Krankenhaus voll gebrauchsfähig sein wird.

Eigene Autobusse dienen dazu, innerhalb der Leisure-World-Anlage die Bewohner von einem Platz zum andern zu bringen. Für diese Beförderungsweise wird nichts Besonderes berechnet. In Laguna Hills beispielsweise regeln acht Autobusse den örtlichen Verkehr.

Um sozialen Kontakt zwischen den «Menschen über 52» in Gang zu bringen, haben sich folgende Klubs gebildet: Radfahrerklubs, Wanderklubs, Tanzklubs, Theatergruppe, Chor, Buchklubs, Kulturklubs, Bridge- und Schachklubs usw.

*Dr. W. Sch.*