

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 97 (2022)

**Heft:** 6: Flachdach

**Artikel:** "Viele ältere Menschen möchten generationendurchmischt wohnen"

**Autor:** Papazoglou, Liza / Dadier, Stefanie

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1037281>

#### **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:** 22.02.2026

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



Bilder: Reto Schlatter

In der Siedlung Ruggächern hat die ABZ im Jahr 2007 das Konzept der «Hausgemeinschaft 55+» lanciert. Dort leben Menschen ab 55 in der eigenen Wohnung, pflegen aber auch Nachbarschaftshilfe und Gemeinschaftlichkeit wie hier beim Boulespielen.

ABZ hat Bewohnende befragt und Altersstrategie überarbeitet

# «Viele ältere Menschen möchten generationendurchmischt wohnen»

Mindeststandards, Generationenwohnen, Mieterberatung: Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) setzt bei ihrer Altersstrategie neue Schwerpunkte. Die Projektverantwortliche Stefanie Dadier erklärt, was eine Mieterbefragung zum Thema ergab und mit welchen Angeboten man den Bedürfnissen älterer Bewohnerinnen und Bewohner begegnet.

Interview: Liza Papazoglou

**Wohnen:** Die ABZ hat 2007 erstmals ein Konzept zum Wohnen im Alter erstellt. Nun wurde es in wichtigen Punkten überarbeitet. Weshalb?

**Stefanie Dadier:** Weil das Thema hochaktuell und wichtig ist. Die Gewichte verschieben sich - Angebote wie Pflegeplätze sind rückläufig, man merkt, dass die Leute so lange wie möglich zuhause wohnen wollen. Zudem gehört zur ABZ-Strategie, dass sie Menschen jeder Altersklasse und über alle Lebensphasen ein Zuhause bieten will. Ein Strategiecheck hat dieses Ziel bestätigt. Gleichzeitig wollten wir unsere Bemühungen auch mit der Altersstrategie der Stadt Zürich abstimmen. Das Thema ist omnipräsent, und wir wollen unseren Beitrag leisten.

**In ABZ-Wohnungen leben etwa 12 500 Menschen. Kennen Sie deren Altersstruktur?**

Ja, wir haben dazu Daten erhoben. Bei der ABZ sinkt aktuell zwar die Zahl der Über-65-Jährigen leicht. Allerdings ist der Anteil unserer Mitglieder, die zur Babyboomer-Generation gehören, also zwischen dem Krieg und Mitte der 1960er-Jahre geboren wurden, gross: Menschen über 55 machen einen Drittels unserer Hauptmieterschaft aus. Viele von ihnen kommen bald ins Pensionsalter. Uns war es wichtig zu klären, welche Wohnbedürfnisse sie für die Zukunft geltend machen. Da Bauen viel Zeit benötigt, müssen die Weichen frühzeitig gestellt werden.

**Die ABZ hat 58 Siedlungen mit 5000 Wohnungen, viele davon sind in die Jahre gekommen und eignen sich nicht besonders für ältere Menschen. Wo steht sie da?**

Es besteht in der Tat ein ziemlich grosser Handlungsbedarf. Wenn man unsere Siedlungscluster anschaut, stellt man fest, dass nur ganz wenige Quartiere bezüglich Altersgerechtigkeit wirklich gut dastehen. Wobei sich natürlich die Frage stellt, was Altersgerechtigkeit letztlich bedeutet. Wir haben dafür vier Aspekte definiert: den Weg zum Haus, den Weg im Haus zur Wohnung, die Wege in der Wohnung und die Nasszelle. Für diese suchen wir niederschwellige Lösungen - immer auch im Bewusstsein, dass eine günstige Miete gerade beim altersgerechten Wohnen eine wesentliche Rolle spielt.

**Mein Eindruck ist, dass in vielen Wohnsiedlungen nur gerade die minimalen Pflichtvorgaben zur Barrierefreiheit erfüllt werden. Oft fehlt ein ganzheitlicher Blick, der das Umfeld mit einbezieht. Weshalb gehen Sie das breiter an?**

Weil die älteren Bewohnerinnen und Bewohner ja auch Teil des Siedlungslebens sind. Sie sollen weiterhin daran teilhaben können. Deshalb war es für uns klar, dass wir auch den Außenraum mitdenken wollen.

**Was will die ABZ diesbezüglich künftig berücksichtigen oder anders angehen?**

Das finden wir zusammen mit den Betroffenen heraus. Im Herbst wird es eine Begehung der Siedlung Rütihof in Zürich Höngg geben, deren Außenraum sowieso umgestaltet werden muss. Ältere Personen werden zusammen mit dem Experten Felix Bohn, der die «Planungsrichtlinien für altersgerechte Wohnbauten» verfasst hat, und dem Landschaftsarchitekten den Außenraum ablaufen und aus ihrer Sicht schildern, was funktioniert und was nicht. Dabei können sie konkrete Vorschläge einbringen, etwa wo Bänke oder eine Beleuchtung platziert werden sollten. Das ist in dieser Form neu für die ABZ.

*«Den Fokus legen wir auf niederschwellige, kostengünstige Massnahmen.»*

**Die ABZ hat für das Konzept auch eine Befragung mit 300 Bewohnerinnen und Bewohnern über 55 durchgeführt. Was kam dabei heraus?**

Etwas, was wir vermutet haben, hat sich klar bestätigt: Die Veränderungsbereitschaft ist klein. Das heisst, Leute wollen ihre Wohnsituation nicht mehr verändern. Wobei man differenzieren muss: Ab etwa 55 bis zum Pensionsalter setzen sich viele Leute intensiv mit der Wohnfrage auseinander, richten sich nochmals neu aus und bereiten sich auf den nächsten Lebensabschnitt vor. Danach ist die Mobilitätsbereitschaft sehr gering.

**Gab es weitere Erkenntnisse?**

Ja, und zwar überraschende: Ein ganz grosser Teil der Befragten empfindet die eigene Wohnung als altersgerecht, obwohl diese - gemessen an unseren eigenen Kriterien - sicherlich nicht als solche einzustufen wäre. Wenn sich Leute nach der Pensionierung einmal installiert haben, sind sie zufrieden so, wie sie wohnen, und arrangieren sich irgendwie mit der Situation. Sie wollen einfach in ihrer gewohnten Wohnung bleiben können. Bis es dann wirklich überhaupt nicht mehr geht.

**Welche Schlüsse zieht die ABZ daraus?**

Die Konsequenz für uns ist, dass wir bauliche Massnahmen auf ein Minimum beschränken. Wir haben den Eindruck, damit den Bedarf zu treffen. Es braucht gar nicht so wahnsinnig viel, damit Leute im Alter in ihrer Wohnung bleiben können, worum es ja



Bild: zVg.

### Zur Person

**Stefanie Dadier** ist seit dem Sommer 2021 bei der ABZ für das Mitgliederwesen verantwortlich und betreut als Stabsmitarbeiterin strategische Projekte im Bereich Mitglieder und Wohnen. Davor leitete sie unter anderem Projekte im Bildungsbereich und bei Verbänden. Die Soziologin hat sich bereits während ihres Studiums mit Fragen rund um Menschen im Alter auseinandergesetzt.



**Mit altersgemischten Hausgemeinschaften wie zum Beispiel in der Überbauung Jasminweg hat die ABZ bereits Erfahrungen gesammelt. Die Mitgliederbefragung hat klar gezeigt, dass sich die meisten älteren Menschen generationenübergreifende Wohnformen wünschen.**

letztlich immer geht. Als einziger heikler Punkt hat sich bei der Befragung die Liftfrage herausgestellt: Viele Bewohnerinnen und Bewohner wünschen sich einen Fahrstuhl. Bei Neubauten sind diese selbstverständlich. Bei Sanierungen allerdings gilt es sorgfältig abzuwagen, ob sich die relativ hohen Kosten für den Einbau neuer Lifte wirklich lohnen. Wenn irgendwie möglich, versuchen wir, das zu ermöglichen. Den Fokus legen wir aber ganz klar auf niederschwellige, kostengünstige Massnahmen.

**Das neue Konzept schlägt verschiedene Massnahmen vor. So will die ABZ bei allen Neu- und Umbauprojekten eine Checkliste verwenden, die Mindeststandards und Optionen fürs Wohnen im Alter festlegt. Was sind die wichtigsten Punkte?**

Es geht vorwiegend um kleine, aber im Alltag wichtige Aspekte wie zusätzliche Handläufe bei Treppen, Sitzgelegenheiten oder altersgerechte Eingangstüren und Container. Auch Mass-

nahmen wie angemessene Farbgestaltung, Kontraste oder Beleuchtung sind effektiv – und kostenneutral. Wir haben die Checkliste zusammen mit Felix Bohn entwickelt und orientieren uns stark an seinem Planungsstandard. Sie wird noch ergänzt; unter anderem werden Erkenntnisse aus der erwähnten Siedlungsbegehung mit älteren Bewohnenden einfließen. Am Schluss möchten wir einen pragmatischen Instrumentenkasten haben, der auf alle möglichen Situationen einfach anwendbar ist.

**2007 hat die ABZ die erste «Hausgemeinschaft 55+» eingeführt. Dort wohnen Menschen ab 55 in der eigenen Wohnung, pflegen aber auch Gemeinschaftlichkeit. In der ABZ gibt es aktuell fünf solche Häuser, in der ganzen Schweiz sind viele genossenschaftliche Projekte nach ähnlichem Muster entstanden. In der neuen Altersstrategie verzichtet die ABZ nun auf weitere solche Angebote. Weshalb dieser Paradigmenwechsel?**

Anzeige

**Wir beraten und unterstützen Baugenossenschaften bei der Zukunftsplanning ihrer Liegenschaften.**



- Langfristplanungen
- Zustandsanalysen
- Machbarkeitsstudien
- Wettbewerbsorganisation

- Kostenplanung
- Bauherrenprojektleitung
- Kommunikationskonzepte
- Wohnen im Alter

**Kontaktieren Sie uns unverbindlich:**

arc Consulting, Binzstrasse 39, 8045 Zürich  
Dieter Grab, Telefon 044 454 25 00  
arc@arc-consulting.ch, www.arc-consulting.ch



Wir haben im Tagesgeschäft gemerkt, dass mit den bestehenden Angeboten bei den ABZ-Mitgliedern der Bedarf abgedeckt ist. Sie werden bleiben, sind aber letztlich eine Nische. Aus der Befragung kam klar heraus, dass die meisten älteren Menschen generationendurchmisch wohnen möchten – mit Ausnahme der Hochaltrigen vielleicht, die sich eher Ruhe und Abgrenzung wünschen.

**Die ABZ will mehr neue gemeinschaftliche Wohnformen wie Micro-Co-Living oder Clusterwohnungen anbieten. Entspricht dies einem Bedürfnis der älteren Bewohnerschaft?** Es ist schwierig, dies aufgrund von Befragungen herauszufinden. Einerseits haben wir bei den telefonischen Interviews gemerkt, dass der Erklärungsbedarf zu gemeinschaftlichen Wohnformen sehr hoch ist. Andererseits erhalten diese bei Umfragen grundsätzlich viel Zustimmung, auch aus ideellen Gründen. Vergleicht man das dann aber mit den Antworten zur eigenen Umzugsbereitschaft, stellt man eine grosse Diskrepanz fest. Wir haben zum Beispiel auch gefragt, ob man bereit wäre, die Küche mit anderen zu teilen. Da nimmt die Zustimmung rapide ab – je älter, umso deutlicher. Ob die Babyboomer, die ja ganz anders sozialisiert wurden als frühere Generationen, solche Angebote auch tatsächlich nutzen würden, ist offen.

**Ältere Menschen sind besonders gefordert, wenn sie umziehen müssen. Bietet die ABZ dabei Unterstützung an?**

Konkrete Unterstützung beim Zügeln selber bieten wir nicht. Wir haben aber eine Mieterberatung, die wir im Rahmen des Konzepts gezielt für Altersfragen sensibilisieren und weiterentwickeln. So kann sie unsere betagten Bewohnerinnen und Bewohner entsprechend beraten und Triagefunktionen übernehmen.

**Auch die Wohnungssuche ist gerade für alte Menschen oft eine grosse Herausforderung. Inwiefern berücksichtigt dies die ABZ bei Erstvermietungen?**

Wir behandeln sie speziell. Bei der nächsten Erstvermietung, die 2023 in Zürich Leimbach ansteht, werden wir ältere ABZ-Mitglieder aus der Region Adliswil und Entlisberg direkt ansprechen. In einem zweiten Schritt gehen wir ältere Menschen aus dem Quartier an, etwa über die Lokalpresse. Wir informieren sie früher, zudem werden sie von uns beim Online-Anmeldeprozess unterstützt.

**Hat die ABZ spezielle Serviceangebote, die es Menschen erleichtern, in der Wohnung zu bleiben?**

Wir haben uns im Rahmen des Konzepts entschieden, kein eigenes Angebot aufzubauen. Gerade in der Stadt Zürich besteht bereits ein grosses Netz an Unterstützungs-, Beratungs- und Servicedienstleistungen. Wir wollen den Zugang zu diesen vereinfachen und prüfen auch die Zusammenarbeit mit Dienstleistern, die ganze Servicepakete mit Spitzleistungen, Wäschediensten usw. anbieten. Ein entsprechender Pilot in einer Siedlung ist geplant, sofern mindestens zehn Haushalte teilnehmen.

*«Ältere Bewohnende sollen weiterhin am Siedlungsleben teilnehmen können.»*

**Gibt es Erfahrungen, die Sie anderen, auch kleineren Genossenschaften mit weniger Ressourcen mit auf den Weg geben können?**

Beim Baulichen stösst man schnell an technische oder preisliche Grenzen. Was aber machbar ist: Das Thema Altersgerechtigkeit immer wieder aufs Tapet bringen und bei der Planung, Kontrolle und Ausführung immer wieder Fragen dazu stellen. Sind zum Beispiel die Wege für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen machbar, und gibt es am richtigen Ort Festhalte- und Ablagemöglichkeiten? Davon profitieren nicht nur ältere Leute, sondern zum Beispiel auch Menschen mit Sehbehinderung oder Familien mit Kindern im Rollstuhl. ■

Download: [www.abz.ch](http://www.abz.ch) > Konzept Wohnen im Alter

Anzeige

## Natürliche Spielwelten

bimbo nature Spiellandschaften sind einzigartig. Die individuelle Planung und fachmännische Realisierung dieses Schweizer Produktes überzeugt Kinder wie Erwachsene. Kontaktieren Sie uns.

HINNEN Spielplatzgeräte AG  
T 041 672 91 11 - [bimbo.ch](http://bimbo.ch)

**bimbo**  
macht spass

