

Zeitschrift: Zeitlupe : für Menschen mit Lebenserfahrung
Herausgeber: Pro Senectute Schweiz
Band: 82 (2004)
Heft: 6

Artikel: "Im Alter wird die Wohnung zum Lebenszentrum"
Autor: Höpflinger, François
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-724325>

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: 12.01.2026

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

NÜTZLICHE ADRESSEN

- Schweizerischer Verband für Wohnungswesen SVW, Dachorganisation der Gemeinnützigen Baugenossenschaften, Bucheggstr. 109, 8057 Zürich, Telefon 01 362 42 40, www.svw.ch
- Bundesamt für Wohnungswesen, Storchengasse 6, 2540 Grenchen, Tel. 032 654 91 11, www.bwo.admin.ch
- Schweizerische Fachstelle für Behindertengerechtes Bauen, Kernstr. 57, 8004 Zürich, Telefon 01 299 97 97, www.hindernisfrei-bauen.ch
- Links zu Hausgemeinschaften
www.solinsieme.ch
www.fuefefuefzg.ch
www.zukunftswohnen.ch: Im «Stelzengarten» in Meilen ZH mit zehn Einpersonenwohnungen und Gemeinschaftsräumen sind ab Juli 2004 noch Wohnungen frei. Kontakt: gnw, Genossenschaft neues Wohnen 2. Lebenshälfte, 8304 Wallisellen, Telefon 01 883 31 27 (Simone Gatti).
- Erkundigen Sie sich auch bei der Gemeinde, der örtlichen Pro-Senectute-Beratungsstelle oder bei bestehenden Genossenschaften, ob Projekte bestehen oder allenfalls unterstützt werden.

Mitbewohner sucht, stehen die Chancen besser», sagt Simone Gatti. Ein Haus sei eine konkrete Diskussionsgrundlage für die verschiedenen Vorstellungen. Wie luxuriös wollen wir bauen oder renovieren? Wer braucht wie viel Platz? Was benutzen wir gemeinsam? Wie viel Privatsphäre wünschen wir? Schwierig kann die Wahl des Architekten sein. Nicht zuletzt braucht man finanziell einen langen Atem, muss sich um Darlehen und günstige Kredite kümmern. «Wenn die Bank ein Projekt finanziert, ist eine grosse Hürde genommen», weiss Simone Gatti.

Verschiedene Rechtsformen

Stockwerkeigentümergemeinschaft oder Genossenschaft? Jede Rechtsform bringt Vor- und Nachteile. «Mich überzeugt die Genossenschaft, weil sie auf der Idee von Selbsthilfe und Eigeninitiative basiert», sagt Simone Gatti. Die Mitglieder bestimmen alles selber und haben gleiche Rechte und Pflichten. Genossenschaftswohnungen können zwar anfänglich teurer sein als eine Marktmiete. Bereits nach einigen Jahren aber sinken die Mieten, weil sie nach dem Prinzip der Kostenmiete festgesetzt werden. Die Genossenschaft ist nicht gewinnorientiert; bezahlt wird also nur, was auch wirklich auf-

gewendet wird. Simone Gatti ist überzeugt: «Wenn ich mitverantwortlich bin, verhalte ich mich anders. Ich trage Sorge zum Haus und zur Gemeinschaft.»

Zu kompliziert? Die Fachfrau sieht es realistisch: «Tatsächlich ist ein solches Bauprojekt ein langer, steiniger Weg, auf dem Durststrecken ausgestanden werden müssen.» Durchhaltevermögen, Teamfähigkeit und Einsatzbereitschaft sind gefragt. Helfen kann Unterstützung von aussen, sei diese juristischer, kaufmännischer oder psychologischer Art. Schwierige Aufgaben an externe Fachpersonen zu übergeben, entlaste die Gruppe und falle – bei einem Bauprojekt dieser Größe – finanziell nicht wirklich ins Gewicht. «Ein professioneller Coach hilft, Wünsche und Möglichkeiten zu bereinigen und die Bodenhaftung nicht zu verlieren.» Trotz aller Anstrengung ist Simone Gatti überzeugt: «Es ist auch eine lustvolle Zeit. Sie lohnt sich auf jeden Fall!»

Muttentz: Experiment gelungen

Lust und Frust bereits hinter sich hat die Wohngenossenschaft Pestalozzi in Muttenz BL. Trudi und Hermann Bernhard, Dorothea Rüschi und Heidy Strub sitzen gemütlich in der Bernhard'schen Wohnküche und erzählen. «Heuer erleben wir

«Im Alter wird die Wohnung zum Lebenszentrum»

Professor François Höpflinger von der Universität Zürich befasst sich intensiv mit dem Wohnen im Alter. In einer grossen Umfrage hat er die Meinungen Betroffener gesammelt.

Professor Höpflinger, für den «Age Report» haben Sie Menschen über sechzig nach ihren Wohnbedürfnissen befragt. Kennen Sie nun die ideale Wohnform im Alter? Die gibt es eben nicht. Die heutigen älteren Menschen haben ganz unterschiedliche Lebenserfahrungen gemacht und deshalb auch im Alter unterschiedliche Bedürfnisse. Die Pflege der Individualität hat einen hohen Stellenwert. Viele wollen möglichst lange in den eigenen vier Wänden bleiben. Einige wünschen sich eine Seniorenresidenz mit anregen-

der Umgebung. Andere möchten auf dem Land wohnen, in der Nähe der Kinder oder eher mit Gleichaltrigen. Zudem ist auch der Gesundheitszustand sehr unterschiedlich. Es gibt also für verschiedene Gruppen verschiedene ideale Formen.

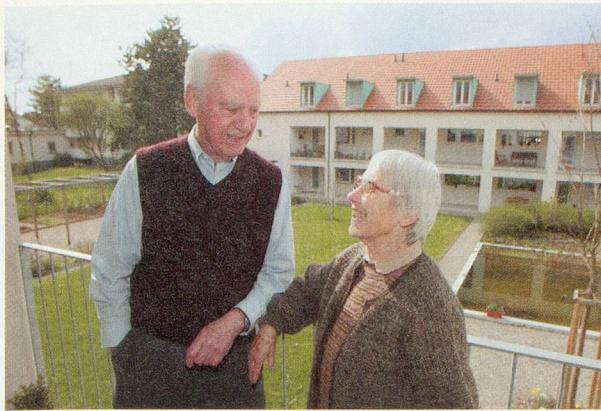
Wo sehen Sie die grössten Veränderungen bezüglich Wohnen im Alter? Pro Person steht klar mehr Wohnraum zur Verfügung als vor dreissig Jahren. Es leben mehr Personen in Einpersonen- oder Paarhaushalten. Die komplexen Haushaltsformen, also zum Beispiel das Wohnen zusammen mit den Kindern, haben demgegenüber abgenommen. In Zukunft werden noch mehr Menschen im Rentenalter Wohneigentum haben, bei den Jungrentnern sind dies bereits über 55 Prozent. Auch leben mehr Rentnerinnen und Rentner – zumindest zeitweise – im



François Höpflinger ist Titularprofessor für Soziologie an der Universität Zürich und Forschungsdirektor des «Instituts Alter und Generationen» (INAG) in Sion.

Süden oder verfügen über einen Zweitwohnsitz. Das Eintrittsalter in Alters- und Pflegeheime steigt weiter an. Die neue Haushaltstechnologie erleichtert uns das Leben. Dies alles betrifft vor allem die Wohlstandsgenerationen, also die Menschen zwischen sechzig und siebzig.

Bedeuten mehr Einzelhaushalte und die Betonung der Individualität nicht auch



Wohnen macht Spass:
Präsident Hermann Bernhard und Vizepräsidentin Dorothea Rüscher von der Pestalozzi-Genossenschaft.

hier den dritten Frühling», lacht Heidy Strub (66). Ab Februar 2002 bezogen sieben Paare, 15 Frauen und sechs Männer zwischen 57 und 86 Jahren die neuen Häuser an der Pestalozzistrasse 20 und 24. Sie leben in 24 Wohnungen à zwei bis vier Zimmer. Auch zwei Studierende und ein junges Paar gehören zu den Mietern.

Stolz blickt das Gründerteam auf die beiden modernen, hellen Häuser mit den langen Laubengängen. Dazwischen, im grosszügigen Garten, blühen Blumen, und die Wiese am Teich lädt zum gemütlichen Sitzen. So möchten wir wohl alle wohnen. «Nicht allein – nicht im Heim», lautet das Motto der Genossenschaft.

«In unserer Frauengruppe war klar: Eine eigentliche Wohngemeinschaft kam nicht in Frage», erinnert sich Dorothea Rüscher (80). «Wir wollten eigene Wohnungen, aber trotzdem füreinander da sein.» Als sie von einer Gruppe mit ähn-

lichen Vorstellungen hörten, die sogar bereits geeignetes Bauland im Auge hatte, kam Bewegung in die Sache. Man traf sich, war sich sympathisch. «Als ich das Land sah, hat es bei mir sofort klick gemacht», strahlt Dorothea Rüscher.

Trudi und Hermann Bernhard, beide 78, wohnten damals in ihrem selbst gebauten Einfamilienhaus. «Seit dem Auszug der Kinder war uns dieses eigentlich zu gross. Und zum Gartenboden mussten wir uns irgendwie jedes Jahr tiefer bücken», erzählen sie. «Diese Probleme kannten wir schon von den eigenen Eltern. Nach und nach wurde jede Treppe zum Hindernis. Wir nahmen uns vor, diese Fehler nicht zu machen, sondern selber etwas zu unternehmen.»

Die neu gegründete Genossenschaft beauftragte drei Architekturbüros mit einer Studie. Das siegreiche Projekt setzte die Ideen in idealer Weise um. Alle

Wohnungen haben einen Balkon oder einen Gartensitzplatz. Die Küchenfenster gehen auf den Laubengang hinaus, was Sichtkontakt und doch Privatheit ermöglicht. Ein grosser Gemeinschaftsraum, eine Werkstatt, ein Gartenschopf und ein Bibliotheks- und Spielzimmer im Untergeschoss werden gemeinsam genutzt. Das Ganze selbstverständlich schwellenlos, mit Lift.

Knackpunkt Finanzen

Als Knackpunkt erwies sich die Finanzierung. «Wir bangten, schlitterten und schliefen schlecht» – bis die Bank endlich einen Baukredit über 5,4 Millionen Franken gewährte. Aus der Nachbarschaft gab es nicht weniger als 15 Einsprachen. Die Vermietung lief harzig, weil sich viele Interessierte nicht aufgrund blosser Pläne verpflichten wollten. Dorothea Rüscher und Heidy Strub leisteten Überzeugungsarbeit: «Es tat weh zu sehen, wie verhaftet die Leute mit ihren alten Häusern sind, obwohl sie diese kaum mehr unterhalten können. Und Welch grosse Angst sie vor einer Züglete haben.» Einigen waren die Mieten zu hoch, oder sie konnten das Geld für die obligatorischen Anteilscheine nicht aufbringen.

Fortsetzung Seite 10, oben

mehr Einsamkeit? Dafür gibt es keine Hinweise. Natürlich hat eine allein wohnende Person ein höheres Einsamkeitsrisiko. Aber Alleinleben ist nicht gleichbedeutend mit Vereinsamung. Heute vernetzen sich die Leute stark, mit Nachbarn, Familie, in Vereinen oder in der Kirche. Es ist auch nicht so, dass die Kinder ihre betagten Eltern nicht aufnehmen würden. Der Wunsch, alleine zu leben, kommt von den Älteren. So hat sich eine Intimität auf Distanz etabliert. Kontakte spielen sich aber ausserhalb der Wohnung ab. Für diese gilt in der Schweiz ähnlich wie in England: My home is my castle (mein Haus ist meine Burg).

Ältere Leute nennen ähnliche Wohnwünsche wie jüngere. Alle wollen eine ruhige, günstige, gemütliche und gut gelegene Wohnung. Der Hauptunterschied

ist, dass für ältere Menschen die Realisierung ihrer Wohnwünsche schwieriger ist und sie stärker darauf angewiesen sind. Im Alter wird die Wohnung zum Lebenszentrum. So fallen steile Treppen, hohe Schwelten oder fehlende Lifte viel stärker ins Gewicht. Jüngere Menschen können da besser ausweichen.

Problematisch ist laut Ihrer Umfrage oft nicht die Wohnung, sondern das Umfeld. Über lärmige Umgebung, schlechte Luft und eine unsichere Gegend beklagen sich viele. Wer mehr Zeit in der Wohnumgebung verbringt, spürt die Störungen stärker. Viele ziehen sich dann in ihre Wohnung zurück, was das Risiko der Vereinsamung erhöht. Gute Wohnprojekte für ältere Menschen müssen deshalb die Umgebung berücksichtigen. Wohnen im Alter darf nicht vor der Haustür enden.

Eine Redensart besagt, dass man alte Bäume nicht mehr verpflanzen soll. Die heutigen älteren Menschen haben in ihrem Leben schon Wohnungswchsel erlebt. Auch die Migrantinnen und Migranten sind damit vertraut. Studien zeigen, dass sogar Menschen, die gegen ihren Willen in ein Alters- oder Pflegeheim ziehen, sich meist gut eingliedern. Sie finden Freunde, Betreuung und Strukturen. Problematisch ist ein Umzug aber für Menschen mit depressiven oder demenziellen Erkrankungen. Sie können einen Wohnwechsel nur schlecht verarbeiten.

Die meisten älteren Menschen geben an, sie seien mit ihrer Wohnsituation zufrieden. Das kann auch ein Problem sein. Wenn man über Jahrzehnte am gleichen Ort wohnt, dann werden die Wohnung

Fortsetzung Seite 10, unten



Das Wohnen ein Spiel:
Auch beim Jass wird an
der Pestalozzistrasse die
Gemeinschaft gepflegt.

Wieder andere konnten sich mit der Idee der Gemeinschaft nicht anfreunden.

Am 25. September 2000 erfolgte dann der Spatenstich. «Eine herrliche Zeit», erinnert sich Heidy Strub. «Oft fuhr ich hier vorbei, sah das Haus entstehen und wusste: Hier werde ich bald wohnen.» Und mit dem wachsenden Bau kam auch das Interesse. Plötzlich meldeten sich Interessenten zuhauf.

Entstanden ist eine Gemeinschaft mit viel Freiheit, ohne Reglemente, aber mit Tuchfühlung zu den Nachbarn. Der Gründungsprozess mit seinen Hochs und Tiefs hat die Kerngruppe eng zusammengeschweißt. Wer Lust hat, beteiligt sich montags an der Meditation, donnerstags am Leseabend oder samstags am Spielnachmittag im Gemeinschaftsraum. Andere leben eher zurückgezogen. Man trifft sich im Garten, grilliert oder feiert

den ersten August zusammen. Oder man sieht sich gemeinsam einen Fussballmatch am Fernsehen an, klopft einen Jass. «Die Gemeinschaft soll spontan und freiwillig sein», betont Trudi Bernhard.

Auf die Frage nach Konflikten blicken sich die vier ratlos an. «Bis jetzt läuft es reibungslos», sagt Dorothea Rüsch. Die nachbarschaftliche Hilfe klappt. «Als ich kurz nach dem Einzug ins Spital musste, kauften Nachbarn für mich ein, besuchten mich, und mein voller Abfallsack wanderte wie von Zauberhand in den Container», erzählt Heidy Strub.

«Wir wollen uns so lange wie möglich selbst versorgen, bevor wir versorgt werden», sagt Hermann Bernhard. Entsprechend wird die Gemeinschaft gepflegt, wo nötig Hilfe geholt. Die Verwaltung besorgt mit der Basler «Wohnstadt» eine Genossenschaft, die das Projekt von Anfang

an begleitet hatte. Die Hauskommission ist Ansprechpartnerin für Sorgen und Wünsche der Mitbewohnenden. Der Abwartwohn im Haus und ist sehr beliebt. Viele Bewohnerinnen und Bewohner haben auch die Spitex engagiert. Im nahen Altersheim kann man am Mittagstisch teilnehmen, und der Arzt von nebenan hat sich zum Notfalldienst bereit erklärt. Im «Notfallordner» stehen die Adressen von Verwandten für den Fall der Fälle. Finanziell steht die Pestalozzistrasse bereits nach zwei Jahren sehr gut da.

Etwas aber würden die erfolgreichen Wohnpioniere beim nächsten Mal anders machen: Sie würden unbedingt früher anfangen. «Wenn man merkt, dass einem dies und das nicht mehr so leicht von der Hand geht, dann sollte man sich Gedanken über das Wohnen im Alter machen», sagt Hermann Bernhard eindringlich. «Wer das nicht tut, muss später fremdbestimmt umziehen. Und das ist viel schwerer, als Zögeln an sich schon ist.» So gesehen, habe der lange Bauprozess auch sein Gutes gehabt: «Wir konnten in Ruhe Abschied nehmen von unserem alten, lieb gewonnenen Zuhause. Dass wir unser neues Haus mitgestaltet haben, hat uns dabei sehr geholfen.» ■

und die Bewohnenden zu einer Einheit. Der Bezug zu den Räumen und Möbeln wird oft so stark, dass Veränderungen schwierig sind. Bei unserer Befragung sahen vierzig Prozent der Leute keine positive Alternative zur jetzigen Wohnsituation. Die Zufriedenheit mit einer Wohnung sagt aber nicht direkt etwas darüber aus, ob sie auch für das Älterwerden geeignet ist. Gut die Hälfte der zu Hause lebenden Befragten weiß, dass die Wohnung nicht behindertengerecht ist.

Was kann der Age Report bewirken? Wir möchten Mut machen für Experimente. Das Buch soll auch zeigen, dass es mehr Wohnformen gibt als die Alternativen «Daheim oder Heim».

Wie das gemeinschaftliche Wohnen. Gemeinsam zu wohnen, ist eine attraktive Idee mit hoher Akzeptanz, die aber bis-

her nur wenig umgesetzt wurde. Alters-WGs betreffen eine kleine Minderheit. Küche und Bad zu teilen, ist delikat. Eher erfolgreich sind Hausgemeinschaften – ein guter Mix aus Gemeinschaftlichkeit und Rückzugsmöglichkeit in die eigene Wohnung. Vor allem Frauen schließen sich zu solchen Gruppen zusammen. Männer lösen dieses Bedürfnis eher über eine Zweierbeziehung. Gemeinschaftliches Wohnen braucht hohe Kompetenzen wie Vertrauen und Toleranz.

Sind Hausgemeinschaften die Wohnform der Zukunft? Selbst wenn tausend Hausgemeinschaften à zehn Personen gegründet werden, betrifft das maximal 10000 Leute. Also ein knappes Prozent von 1,2 Millionen Menschen im Rentenalter in der Schweiz. Aber als Experimentierfeld finde ich diese Wohnform sehr spannend, weil sie neue Möglich-

keiten eröffnet. Zum Beispiel zum vernetzten Wohnen: Auch wer nicht zusammenwohnt, kann Dinge gemeinsam organisieren und unternehmen. Vielfach kann dadurch auch Geld gespart werden. Minderheiten haben somit eine Wirkung, die über ihre Zahl hinausgeht. ■

Der Age Report soll im Auftrag der Age Stiftung (www.age-stiftung.ch) alle fünf Jahre die Wohnsituation im Alter analysieren. 2003 wurden erstmals 1248 Menschen über sechzig in der Deutschschweiz befragt, die zu Hause oder in einer Alters- und Pflegeeinrichtung wohnen. Der von Professor François Höpflinger verfasste Bericht zeigt die Vor- und Nachteile verschiedener Wohnformen und beschreibt innovative Projekte in Wort und Bild. François Höpflinger: Traditionelles und neues Wohnen im Alter, Age Report 2004, Seismo-Verlag Zürich, 2004, 171 Seiten, CHF 29.–. Den Bestelltonal finden Sie auf Seite 68. Weitere Infos unter www.hoepflinger.com

VERSCHIEDENE WOHNFORMEN IM HÖHEREN LEBENSALTER IM VERGLEICH

Privat organisierte Wohnformen

Wohnform	Wichtige Voraussetzungen	Pluspunkte	Minuspunkte, mögliche Risiken
Private Mietwohnung	Körperliche und geistige Unabhängigkeit	Individualität, Privatheit, «normale» Wohnumgebung	Einsamkeitsrisiko, bei Behinderungen oft keine Anpassungen möglich
Private Eigentumswohnung	Körperliche und geistige Unabhängigkeit, finanzielle Ressourcen	Individualität, Privatheit und viel Gestaltungsraum (für Anpassungen)	Einsamkeitsrisiko, möglicherweise nicht behindertengerecht eingerichtet
Privates Einfamilienhaus	Körperliche und geistige Unabhängigkeit, finanzielle Ressourcen	Individualität, Privatheit, Gestaltungsraum, meistens viel Platz	Einsamkeitsrisiko, eventuell schlechte Anbindung an öffentlichen Verkehr
Zimmer vermieten (an jüngere Person)	Zumindest geistige Selbstständigkeit, genügend Platz, viel Toleranz	Anregung, kostengünstiger	Konflikte möglich
Mehr-Generationen-Familie	Gute Beziehungen zwischen den Generationen	Soziale Unterstützung und familiäre Hilfe, Anregungen, gegenseitige Toleranz	Konflikte möglich, unter Umständen eingeschränkte Autonomie
Alterswohnung	Ein Mindestmaß an Unabhängigkeit	Altersgerecht eingerichtet, erhöhte Sicherheit	Keine altersmässige Durchmischung

Kollektiv organisierte Wohnformen

Seniorenresidenz	Finanzielle Ressourcen	Altersgerecht eingerichtet, erhöhte Sicherheit und Betreuung	Keine altersmässige Durchmischung, eventuell Umzug bei Verarmung
Alterswohngemeinschaft	Soziale Kompetenzen und gute Verträglichkeit	Gemeinschaftlichkeit, Anregung, gegenseitige Hilfe, Kosten sparend	Eingeschränkte Privatheit, Konflikte möglich
Altershausgemeinschaft	Soziale Kompetenzen und gute Verträglichkeit	Gemeinschaftlichkeit, Anregung, gegenseitige Hilfe	Konflikte möglich, Auswahl der Bewohnenden wichtig
Betreute Alterswohnung	Gute ambulante Pflegestrukturen	Privates Wohnen, kombiniert mit Betreuung, Sicherheit	Bei schwerer Pflegebedürftigkeit unter Umständen nicht geeignet
Altersheim	Keine schwere Pflegebedürftigkeit	Gemeinschaft, Sicherheit, Versorgung und Betreuung	Privatheit eingeschränkt, keine altersmässige Durchmischung
Pflegeheim	Pflegebedürftigkeit	Institutionelle Pflege, Betreuung und Sicherheit	Privatheit eingeschränkt, Konzentration von Pflegebedürftigen
Pflegewohngruppe	Pflegebedürftigkeit	Pflege mit Individualität und Gemeinschaftlichkeit kombiniert	Auswahl der Gruppenmitglieder und des Personals zentral

Quelle: François Höpflinger: Traditionelles und neues Wohnen im Alter, Age Report 2004, Seismo-Verlag, Zürich.