

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 20 (1966)

**Heft:** 10: Wohnraum für alte Menschen = Habitat pour vieillards = A place to live for the aged

**Artikel:** Der Wohnmarkt für alte Menschen

**Autor:** W.S.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-332618>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.02.2025

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

Kalifornien. Hier wirkt ein Stab von 500 ausgebildeten Spezialisten und Technikern. Darunter befinden sich 64 Ärzte und 162 diplomierte Krankenschwestern. Das Hospital des medizinischen Zentrums soll am Ende dieses Jahres oder zu Beginn des nächsten gebrauchsfertig ausgebaut sein, die Kosten betragen 12 Millionen Dollar. Bis das Krankenhaus fertiggestellt ist, werden 80% der Unterbringungskosten in örtlichen Krankenhäusern von der Gesellschaft getragen.

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

Um sozialen Kontakt zwischen den Menschen über zweihundertfünfzig in Gang zu bringen, haben sich die folgenden Klubs gebildet: Radfahrerklubs, Wanderklubs, Tanzklubs, Klubs für Theater und Chorsingen, Buchklubs, Kulturklubs, Bridge-, Schach- und Damespielklubs. Die ganze Anlage der Leisure World ist von einer 2 m hohen Mauer umgeben, und eine Sicherheitspolizei sorgt Tag und Nacht für die Unge störtheit der verschiedenen Leisure Worlds.

Dr. W. Sch.

der Gesamtbevölkerung nur um 29,6%.

Was sollen sie? – Wichtiger: Was wollen sie?

Das Problem ist nicht gelöst, ob den älteren Menschen mehr gedient ist, wenn man spezielle Wohnsiedelungen für sie baut oder wenn man sie in dem allgemeinen Kreis ansiedelt, in dem sie mit Personen jeden Alters zusammenkommen, auch mit Jugendlichen und Kindern. Und wahrscheinlich ist das Problem überhaupt nicht prinzipiell zu lösen. Es hängt von der Individualität des einzelnen ab. Manche ältere Menschen betrachten eine Wohnsiedelung für Ältere als ein «Paradies», in dem sie befriedigenden Umgang mit Gleichaltrigen und viel Ruhe haben. Andere betrachten sie unwillig als ein «Getto», in das man sie gesperrt hat, um von ihrer störenden Anwesenheit befreit zu sein. Die Del E. Webb Corporation hat vier große «Retirement»-Wohnsiedelungen in Arizona und Kalifornien gebaut. Eine dieser Siedelungen, Sun City in Arizona, brachte dringend einen Arzt und war glücklich, als ein Arzt in eines der Häuser zog. Aber dieser hatte einen zwölfjährigen Sohn, und damit wollte sich ein Teil der 8000 Siedelungsbewohner nicht abfinden. Seine Anwesenheit störte die grundsätzliche Regelung, daß keine Kinder unter 18 Jahren und keine Dauerbewohner unter 50 Jahren in der Siedelung wohnen sollten. Es kamen so viele Proteste, daß der Arzt mit seiner Familie schließlich auszog.

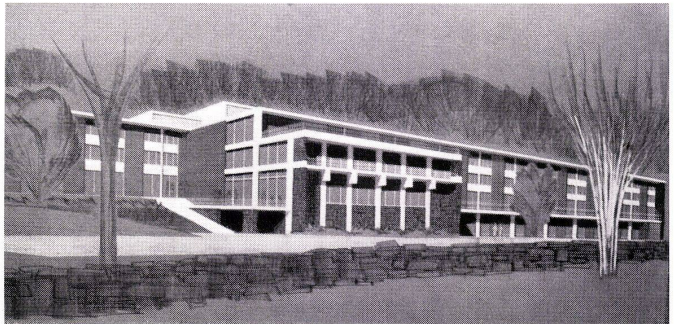
Das ist ein Fall, in dem die älteren Menschen (vermutlich nur ein Teil von ihnen) ungestört von Jugend sein wollten. Aber viele ältere Menschen denken gerade entgegengesetzt, sie wollen junge Menschen sehen, wollen mit Kindern sein. Hier sind zwei Gutachten von Bausachverständigen auf diesem Gebiet: «Personen im Ruhestand wollen nicht in Spezialheimen leben» und «Es ist für keine Altersgruppe gut, gesondert für sich zu leben.»

Ein Musterbeispiel: Springvale-on-the-Hudson

Der Name der Wohnsiedelungen für ältere Menschen wird vielfach in euphorischer Weise umschrieben als «Senior Citizens Center» oder als «Golden Age Club». Ein Beispiel einer solchen modernen Siedelung ist die «Senior Citizens Community» Springvale im nördlichen Westchester in Crugers, eine Anlage von 42 Acres, mit weitem Überblick über den Hudson.

Die Bauherren, Lawrence Schnell und Mitchell Berenson, von Pleasantville, haben hier eine Gemeinschaft von über 500 «Garden-Apartments» gebaut. Es handelt sich um Wohnungen mit einem Zimmer (sogenannte «Efficiency»-Einheiten) bis zu Wohnungen mit zwei Schlafzimmern, Wohn-Eß-Zimmer, Küche, Badezimmer. Die monatliche Miete beträgt je nach der Größe zwischen 62,50 und 140 Dollar. Das ist für heutige Verhältnisse nicht hoch.

Beim Bau dieser Wohnsiedelung wurde auf Bedürfnisse älterer Personen besondere Rücksicht genommen. Festhaltevorrichtungen über den Badewannen erleichtern das Aufstehen oder das Stehen unter der Dusche. Küchenschränke und Küchenwandgestelle sind möglichst



niedrig angebracht, damit unnötiges Strecken vermieden wird. Das Fußbodenmaterial ist bewußt nicht-schlüpfrig gewählt.

Die Leitung von Springvale legt großen Wert darauf, daß den Bewohnern Gelegenheit gegeben ist, miteinander gesellschaftlich zu verkehren und nach Möglichkeit ihren Arbeiten und Interessen nachzugehen. Die Bewohner kümmern sich um ihre privaten Gartenanlagen. Eine Choralgruppe hat sich aus den Bewohnern gebildet, Vorlesungen werden abgehalten usw.

Neugebautes Hotel für ältere Menschen

Zur Unterbringung jener älteren Personen, die nicht selbst Haushalt führen wollen, wurde in Springvale ein neues Hotel gebaut, «Springvale Inn». Es enthält 170 Räume. Der monatliche Durchschnittspreis mit Mahlzeiten im Hotelrestaurant beträgt 260 bis 270 Dollar pro Einzelzimmer, größere Zimmer kosten 390 bis 477 Dollar im Monat. Außerdem gibt es noch luxuriös ausgestattete Zwei-Raum-Suiten, deren Kosten 481 bis 507 Dollar monatlich betragen. Diese Preise sind für einen Mindestaufenthalt von einem Jahr berechnet.

Architektur des neuen Hotels ist Edward Luders von Irvington. Es handelt sich um einen dreistöckigen Bau, der durchwegs mit Klimaanlage versehen ist. Der Bau fügt sich in die ländliche Umgebung ein. Er enthält einen Gesundheitsklub, ein umbautes Schwimmbecken, ein Solarium, eine Bibliothek, Gesellschaftsräume und ein Restaurant mit Raum für 300 Gäste. An das Hotel schließt sich ein Parkplatz für 200 Autos an. Verschiedene Geschäfte sind in dem Neubau untergebracht, darunter die Filiale einer Bank.

1500 Kolonien für ältere Menschen

Es wird heute berechnet, daß es mindestens 1500 «Retirement»-Wohngemeinschaften in den USA gibt. Fast alle sind mit Gelegenheiten zu Selbstbeschäftigung, Gemeinschaftsräumen, Hallen für Gym-

1 Wohnsiedlung für alte Menschen in Springvale-on-the-Hudson.

2 Neuartiges «Retirement-Hotel» für 170 alte Menschen in Springvale-on-the-Hudson.

nastik, Schwimmbecken, Golfplätzen, vielfach auch mit Einkaufsgelegenheiten verbunden. Die große Zukunft des Baumarktes für ältere Personen liegt auf dem Gebiet der Apartmentwohnungen. Sie verursachen weniger Hausarbeit als Einfamilienhäuser und werden darum von Ehepaaren ohne Kinder bevorzugt. In Philadelphia wurden vor kurzem vier große Apartmenthochhäuser im Wert von über 17 Millionen Dollar gebaut. Die Bauherren hatten damit gerechnet, daß junge Paare ihre Hauptmieter bilden würden. Überraschenderweise stellte sich jedoch heraus, daß über 60% der Apartments an Personen über 65 Jahren vermietet wurden. Zweifelloser besteht ein großer Bedarf für luxuriöser ausgestattete Apartments für ältere Menschen.

Der Staat New York hat in einer umfassenden Umfrage festzustellen versucht, wo seine alten Menschen eigentlich wohnen. Dabei zeigte sich, daß in den von Staatsgeldern unterstützten Neubauten 90% der Ein- und Zweizimmerapartments von älteren Menschen bewohnt waren, obwohl diese kleinen Apartments in keiner Weise speziell für diese Altersgruppen bestimmt und geplant waren. In Detroit wurde ein großes neues Wohnprojekt ausschließlich für ältere Menschen umgewandelt. Eine große Anzahl anderer Städte folgte diesem Beispiel.

Luxusapartments in einer «Senior Citizens Community» können auch käuflich erworben werden. Das kommt für vermögendere Kreise in Betracht. Für ein solches Apartment ist etwa eine Anzahlung von 12500 bis 18500 Dollar und dann eine monatliche Unterhaltsgebühr von etwa 40 Dollar zu leisten.

Dr. W. Sch.

## Der Wohnungsmarkt für alte Menschen

Allein für sich – oder gemischt mit Jugend? – Ein ungelöstes Problem  
Von unserem New-Yorker Korrespondenten

Es gibt jetzt 17 Millionen Menschen in den Vereinigten Staaten, die über 65 Jahre alt sind, und erst allmählich wird erkannt, daß sich hier ein Wohnungsmarkt mit ganz besonderen Kennzeichen herangebildet hat. Kirchengemeinden und Arbeitgeber haben seit Jahren ihre Aufmerksamkeit auf diesen Punkt gerichtet. Die Regierung hat Richtlinien über den Bau von Heimen für ältere Menschen erlassen, aber erst neuerdings hat das private Baukapital die wirtschaftlichen Möglichkeiten erkannt, die hier gegeben sind.

Prozentual größere Zunahme älterer Menschen

Überall im Lande sind neue Wohnsiedelungen entstanden oder im Entstehen, die speziell für ältere Menschen gedacht sind. Die Menschen leben heute im Durchschnitt um 20 Jahre länger als zu Beginn unseres Jahrhunderts, und das wird in zunehmender Vergrößerung des prozentualen Anteils der älteren Menschen an der Gesamtbevölkerung offenbar.

In Westchester County zum Beispiel, einer Gegend im Norden der Stadt New York, nahm die Gruppe der Über-Fünfundsechzigjährigen in den letzten Jahren um 44,7% zu, die Gesamtbevölkerung dagegen nur um 29,3%. Ähnlich liegen die Verhältnisse in der anschließenden Fairfield County des Staates Connecticut. Hier nahm die Anzahl der Über-Fünfundsechzigjährigen im gleichen Zeitraum um 43,1% zu, die