

**Zeitschrift:** Mitteilungsheft / Heimatkundliche Vereinigung Furttal  
**Herausgeber:** Heimatkundliche Vereinigung Furttal  
**Band:** 47 (2018)

**Artikel:** Im Furttal alt werden - einst und heute  
**Autor:** Bannwart, Kurt / Gasser, Barbara  
**Kapitel:** Wohnen im Alter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1036655>

### **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:** 04.05.2025

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

# Wohnen im Alter

## Vielfältige Möglichkeiten für altersgerechtes Wohnen

Vreni Ansorg aus Zürich hat bereits vor ein paar Jahren in ihrem Beitrag für das Heft «schwerpunkt: alter» auf die sich verändernde Situation für das Wohnen im Alter hingewiesen. Dabei bezieht sie sich auf den 2009 herausgekommenen Age Report des Soziologen François Höpflinger. Er kam zum Schluss, dass sich die klassische Zweiteilung zwischen Wohnen in den eigenen vier Wänden und im Heim durch alternative Wohnformen ablösen wird. Dabei spielen verschiedene Prinzipien eine Rolle. Alter lässt sich nicht definieren, da die Alterungsprozesse mehrdimensional und vielfältig sind. Je nach Lebensgeschichte ergeben sich andere Vorstellungen einer idealen Wohnumgebung. Zudem sind oft der allgemeine Bedarf und das konkrete Angebot nicht identisch.

In den letzten Jahrzehnten wurden verschiedene neue Wohnformen entwickelt. Mit dem Konzept der Seniorenresidenz Buchs werden private Alterswohnformen mit Serviceleistungen angeboten. Eine weitere Möglichkeit sind gemeinschaftliche Wohnprojekte, allenfalls als Genossenschaft organisiert, wie sie in Boppelsen realisiert und in Otelfingen geplant sind.

Das Konzept Pflegeversorgung der Gemeinde Otelfingen hält fest, dass ältere Menschen möglichst lange autonom und selbstständig zu Hause wohnen wollen. «Dies widerspiegelt sich im Grundsatz <ambulant vor stationär>. Die Gemeinde Otelfingen legt bei Baubewilligungen Wert auf die Umsetzung der Vorgaben zum behindertengerechten Bauen. In der Gemeinde Otelfingen fehlen bisher Pflegewohnungen.»<sup>19</sup>

Im Buchser Alterskonzept werden noch andere Wohnformen genannt:

- Die häufigste ist das begleitete Wohnen in eigener Wohnung mit punktueller Hilfe von aussen durch Familie und Spitex
- Alterswohngruppen: Gemeinsames Wohnen älterer Menschen in einer grösseren Wohnung mit je eigenem Zimmer
- Wohngemeinschaften verschiedener Generationen unter einem Dach, oft in verwandtschaftlichem Verhältnis

---

<sup>19</sup> Konzept Pflegeversorgung der Gemeinde Otelfingen, 27. Februar 2012

- Aussenwohngruppen eines Alters- und Pflegeheims als Wohngemeinschaft
- Pflegewohnungen: Wie Kranken- und Pflegeheim, jedoch als dezentrale Pflegestation für Betagte, die auf Pflege angewiesen sind

## **Regensdorf**

Auf der Website der Gemeinde Regensdorf findet sich folgender Hinweis: «Für hindernisfrei gebaute Wohnungen oder Häuser kann bei den zahlreichen Liegenschaftsverwaltungen in Regensdorf nach entsprechendem Wohnraum angefragt werden, der sich für das Wohnen im Alter eignet. Einzelne private Liegenschaften bieten für ältere Menschen auch Service- und Betreuungsdienstleistungen an.»

## **Alterssiedlung Langfurren**

An der Langfurrenstrasse entstand bereits 1964 eine Überbauung mit 16 Alterswohnungen von 1, 1,5 und 2 Zimmern. Sie sind für ältere Menschen ausgerichtet, die selbstständig wohnen möchten. Die Häuser verfügen jedoch über keinen Lift, die Wohnungen sind nicht alle hindernisfrei gebaut



*Die Alterssiedlung Langfurren wurde bereits 1964 erstellt*

und eignen sich deshalb nicht für Menschen mit eingeschränkter Mobilität. Mit diesem Angebot stellte die Gemeinde bereits vor über 50 Jahren günstigen Wohnraum für die ältere Bevölkerung zur Verfügung. Es gibt einen Gemeinschaftsraum, wo die Hauswartin mit Unterstützung der Bewohnerinnen und Bewohner regelmässige Zusammenkünfte organisiert, die sehr beliebt sind. Oft nehmen auch Leute von auswärts daran teil. Damit bleiben soziale Kontakte nach aussen bestehen oder werden neu geknüpft. Aber auch innerhalb der Siedlung funktioniert das Zusammenleben sehr gut. Wer in der «Langfurren» wohnt, kann sich nach Lust und Laune an den gemeinsamen Aktivitäten beteiligen, muss aber nicht. Wer lieber für sich allein ist, bleibt ungestört. Nachbarschaftshilfe wird gross geschrieben. Einerseits kennt die Hauswartin mit ihren Zusatzaufgaben die Leute gut und weiss, wenn es jemandem schlecht geht. Andererseits kennen sich die Frauen und Männer auch untereinander und achten auf Unregelmässigkeiten. In der Alterssiedlung Langfurren findet deshalb ein gut funktionierendes Nebeneinander und Miteinander statt.

### **Alterswohnungen «Sagi»**

Am Mühleweg 25 in Regensdorf sind auf dem Areal der ehemaligen Sagi 14 altersgerechte Wohnungen entstanden. Sie waren auf den 1. Oktober 2016 bezugsbereit, bis im Januar 2017 waren alle vermietet. Im Erdgeschoss des Wohnblocks gibt es eine private Spitex.

### **Wohnen zur Post Watt**

An der Poststrasse in Watt beim geschichtsträchtigen Gasthof Zur Post ist kürzlich eine Überbauung mit 51 Wohnungen entstanden. Das Konzept sieht vor, dass sich dort sowohl Familien mit Kindern als auch Seniorinnen und Senioren wohl fühlen. Der Ausbau entspricht den Normen für hindernisfreies Wohnen. Dabei spielt der Grundgedanke «Wohnen – auch im Alter» eine wichtige Rolle. Um dem Sicherheitsaspekt älterer Menschen Rechnung zu tragen, gibt es ein breites Dienstleistungsangebot, das je nach Bedürfnis in Anspruch genommen werden kann. Dazu gehören etwa ein Concierge-Service, Abfallentsorgung, Mahlzeitendienst und Sportangebote. Den Mieterinnen und Mietern steht zudem ein Fitnessraum zur Verfügung. Alle diese Möglichkeiten unterstützen den Wunsch vieler Leute, möglichst lange selbstständig zu wohnen.



*Alterswohnungen «Sagi» am  
Mühleweg in Regensdorf*



*Wohnen zur Post in Watt*

## **Buchs**

### **16 altersgerechte Wohnungen sind bezogen**

Dort, wo sich früher die Gärtnerei Louis Müller befand, steht seit Mitte 2015 ein Mehrfamilienhaus mit 16 altersgerechten Wohnungen. Im Gebäude ist auch eine private Spitex eingemietet. Johannes Schaub ist der Eigentümer des Hauses an der Zürcherstrasse 21. Das Land hatte er Louis Müller abgekauft mit der Idee, dort Alterswohnungen zu bauen. Er ist in Buchs aufgewachsen und hat nach wie vor eine starke Bindung zu dieser Gemeinde. Die Mieterinnen und Mieter müssen mindestens 60 Jahre alt sein. Johannes Schaub sagte: «Ich wollte den älteren Leuten im Dorf etwas bieten. Sie können sich vom Haus weg gut mit dem Rollator fortbewegen.» Zudem sei es ihm ein Anliegen gewesen, günstige Mietzinse zu offerieren. Die 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen kosten inklusive Nebenkosten zwischen rund 1'400 und 2'000 Franken monatlich. Im Erdgeschoss steht ein

Gemeinschaftsraum für verschiedene Aktivitäten zur Verfügung. An einem im September 2015 vom Eigentümer organisierten Apéro, an dem er die Mieterinnen und Mieter willkommen hiess, äusserten sich diese durchwegs positiv über ihre Wohnsituation. Sie schätzen den Lift, die Nähe zum Zentrum mit den Einkaufsmöglichkeiten und eine Frau sprach gar von ihrer Traumwohnung.



*Die Überbauung auf  
dem ehemaligen  
Areal der Gärtnerei  
Louis Müller*

### **Es tut sich was an der Mülibachstrasse**

Der Bau für die Seniorenresidenz in Buchs macht Fortschritte. Nach mehreren Anläufen, da immer wieder um den Standort gerungen wurde, ist nun klar: An der Mülibachstrasse, unweit des Bahnhofs Buchs-Dällikon, entsteht das Seniorenzentrum Senevita Mülibach im Gebiet Wüeri. Rund 40 Millionen Franken kostet das Projekt. Für rund 100 Bewohnerinnen und Bewohner stehen bis im Frühling 2019 18 Wohnungen und 81 Pflegeplätze zur Verfügung. Beim Spatenstich Anfang 2017 war auch alt Regierungsrätin Rita Fuhrer anwesend. Sie ist Verwaltungsrätin bei der BH Group, die gemeinsam mit der Trevita AG und der Senevita AG als Investorin auftritt und künftige Betreiberin des Zentrums ist. Rita Fuhrer sagte: «Das Thema <Älter werden> geht uns alle an. Hier geht es auch um unsere Zukunft.» Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen ihren Alltag selbstbestimmt gestalten können und selber entscheiden, wann und wie viel Unterstützung sie in Anspruch nehmen wollen.

Die Baubewilligung für die Seniorenresidenz an der Mülbachstrasse 20 hatte der Gemeinderat im Mai 2016 erteilt. Ausser Wohnungen und Pflegeplätzen sind auch eine Cafeteria und ein Restaurant geplant. Beide sind für die Öffentlichkeit zugänglich, damit eine Vermischung mit Arbeitnehmenden in unmittelbarer Umgebung sowie jüngeren Leuten aus dem Dorf stattfindet. Auch eine Bibliothek soll dazu beitragen. Hinter dem Projekt steht die Senevita AG, die über 20 solcher Zentren betreibt.



*Die Baustelle der Seniorenresidenz Buchs im August 2017*

Ursprünglich stand die Idee im Raum, eine Alterssiedlung mit Pflegestation auf dem Privatgrundstück von Myrtha Burkhalter zwischen Bahnhofstrasse und Chratzstrasse zu bauen. Dieses Projekt mitten im Dorf fand bei der älteren Bevölkerung Anklang. Auch der Gemeinderat war der Meinung, das Gebiet Chratz in der Nähe des Dorfzentrums wäre der ideale Ort für Alterswohnungen. Eine vom Überparteilichen Wahlforum (ÜWF) Mitte Februar 2016 organisierte Infoveranstaltung lockte rund 150 Interessierte an. Als Referent anwesend war Wilhelm Natrup, Chef des kantonalen Amtes für Raumentwicklung (ARE). Er erklärte, dass eine Umzonung nötig sei, um im Gebiet Chratz bauen zu können. Eine solche sei jedoch in absehbarer Zeit nicht möglich, da sämtliche Umzonungen in den Gemeinden bis auf Weiteres zurückgestellt seien, eine Folge der Kulturlandinitiative, der das Volk 2012 zugestimmt hatte. Er hielt auch fest, dass eine Bewilligung zu einem späteren Zeitpunkt auch nur dann erteilt werde, wenn es keine andere Möglichkeit gebe. Das ist in Buchs aber nicht der Fall. Das Gebiet Wüeri, wo die Seniorenresidenz nun gebaut wird, befindet sich in einer Industrie-

und Wohnzone und bietet sich deshalb als Standort an. Natrup erklärte auch, die Gemeinde könne ein Baugesuch, das alle Auflagen erfüllt, nicht einfach ablehnen. Obwohl der Bau der Seniorenresidenz im Gebiet Wüeri auf Widerstand gestossen ist, entstehen dort nun Wohnungen und Pflegeplätze für die Buchser Seniorinnen und Senioren. Der Gemeinderat hat mit Senevita eine Leistungsvereinbarung über 30 Pflegeplätze abgeschlossen. Das deckt gemäss einer Mitteilung des Gemeinderats vom Oktober 2017 den aktuellen und künftigen Bedarf für Buchs.

## **Boppelsen**

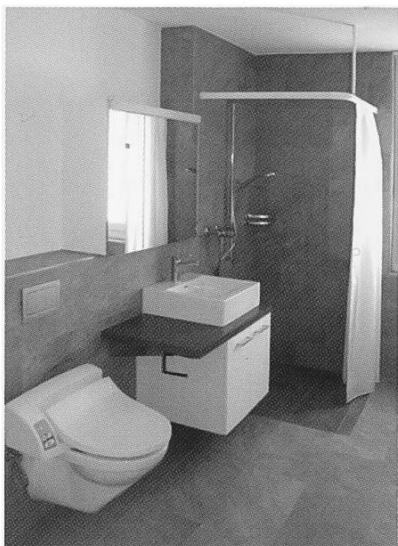
### **Genossenschaft verwirklicht «Wohnen im Alter»**

2010 bildete sich in Boppelsen eine Arbeitsgruppe, die sich mit dem Thema «Wohnen im Alter» befasste. Der Gemeinderat hatte bereits ein Jahr vorher einen Planungskredit gesprochen. 2012 fand eine erste Infoveranstaltung für die Bevölkerung statt, an der 100 Personen teilnahmen. 15 von ihnen meldeten sich gleich anschliessend als Genossenschafter an. Die Initiative zur Bildung einer Genossenschaft war von der Gruppe 55+ ausgegangen. Deren Mitglieder hatten sich überlegt, wie sie im Alter wohnen wollen. Aufgrund der Tatsache, dass es in Boppelsen bisher keinen geeigneten Wohnraum für ältere Menschen gab, kam das Projekt ins Rollen. Gerontologin Simone Gatti räumte am Info-Anlass mit dem Klischee auf, alte Menschen seien schwach und hilfsbedürftig, einsam und verbittert und nicht mehr anpassungsfähig. Sie sagte: «80 Prozent der über 80-Jährigen fühlen sich ziemlich gesund und in Bezug auf die Wohnform wollen sie flexibel und unabhängig sein.» Sie legen also grossen Wert auf selbstständiges Wohnen.

*«Wohnen im Alter» in  
Boppelsen kurz nach  
der Einweihung im  
September 2016*



An der Gemeindeversammlung im Juni 2013 war der Startschuss für das altersgerechte Wohnen gefallen. Mit grossem Mehr war der Antrag des Gemeinderats für den Abschluss des Baurechtsvertrags mit der Genossenschaft Alte Buchserstrasse genehmigt worden. Gemäss den Erläuterungen des damals für die Finanzen zuständigen Gemeinderats Edi Wartenweiler, der im Vorstand der Genossenschaft ist, ging man von einem Budget von 4 Millionen Franken aus. Die 800'000 Franken Eigenkapital sollten durch genossenschaftliche Anteilscheine im Wert von 1'000 Franken sowie Darlehen ab 10'000 Franken gesichert werden. Im August 2015 konnte mit dem Aushub für den Bau der Wohnungen begonnen werden. Was Werner Wegmann von der Baukommission der Genossenschaft beim Baustart gesagt hatte, war knapp anderthalb Jahre später Realität geworden: «Unser Ziel ist es, Wohnungen für ältere Menschen zu bauen, in denen sie möglichst lange selbstständig und komfortabel leben können.»



*Der Ausbaustandard der  
Wohnungen ist sehr komfortabel*

Im Herbst 2016 präsentierte die Genossenschaft Alte Buchserstrasse an einem Tag der offenen Tür die neuen Alterswohnungen der Öffentlichkeit. Genossenschaftspräsident Walter Beyeler führte durch das Haus mit den zwölf Wohnungen. Er war damals bereits über das Pensionsalter hinaus, will jedoch (noch) nicht dort wohnen mit der Begründung, er sei ja nicht alt. Schon bei der Eröffnung waren die zwischen 55 und 93 Quadratmeter grossen Appartements alle vermietet. Die Kosten pro Einheit liegen zwischen 1'300 und 1'800 Franken monatlich. Für alle, die sich für eine solche Wohnung interessieren, gibt es eine Warteliste. Die Voraussetzung fürs Wohnen an der Alten Buchserstrasse ist der Beitritt zur Genossenschaft und der Erwerb mindestens eines Anteilscheins.

## Dänikon

### Nur wenige ältere Mieter in den altersgerechten Wohnungen

Im September 2005 waren die acht altersgerechten Wohnungen der Gemeinde Dänikon bezugsbereit. Sie können gut vermietet werden, allerdings nicht an einheimische ältere Einwohnerinnen und Einwohner von Dänikon. Zur Zeit werden nur drei Einheiten von älteren Personen bewohnt. Die Verwaltung bestätigt, dass sich in den letzten Jahren nie jemand gemeldet hat, der gerne seine Wohnung oder sein Haus in Dänikon gegen eine dieser Wohnungen getauscht hätte. Ebenso ist die entsprechende Warteliste zur Zeit leer. Dänikerinnen und Däniker würden bei der Vermietung bevorzugt, falls sich jemand auf eine Ausschreibung meldet. Aber offenbar wurde das Bedürfnis falsch eingeschätzt. Der Gemeinschaftsraum – als Treffpunkt für die Bewohner vorgesehen – ist seit vielen Jahren an Gewerbebetriebe vermietet.



*Die Alterswohnungen  
in Dänikon werden  
mehrheitlich von  
Jüngeren bewohnt*

## Otelfingen

### Uneinigkeit über die Umsetzung

Die Gruppe Männer 50+ hatte bereits im Herbst 2013 zu einer Diskussionsrunde über die Wohnsituation im Alter eingeladen. Das Interesse war gross. Das Beispiel Boppelsen (vgl. S. 58). wurde damals als mögliches Konzept für Otelfingen genannt. In einer Anfrage an den Gemeinderat wollte die FDP Otelfingen im Februar 2016 wissen, ob innert nützlicher Frist eine Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeindeversammlung zur Geneh-

migung vorgelegt werde. Es geht darum, die Massnahmen für altersgerechte Wohnungen in der Planung im Zusammenhang mit der Genehmigung des Gestaltungsplans für das Gebiet Brühl Nord zu berücksichtigen.

Die Gruppe Alter-native Otelfingen, die vor drei Jahren von Ueli Altorfer und Othmar Eigenmann gegründet worden war, strebt bezahlbaren Wohnraum für die älteren Bewohnerinnen und Bewohner im Dorf an. Ursprünglich war ein Workshop zum Thema «Wohnen und Leben im Alter» geplant, wie im März 2016 an einem Info-Anlass bekannt gegeben wurde. Damals erklärte Ueli Altorfer, die Mitglieder der Gruppe seien vor über 30 Jahren als junge Familien nach Otelfingen gezogen. Jetzt wollten sie sich vor allem in Bezug aufs Wohnen neu orientieren. Es zeigte sich jedoch, dass die Gemeinde und die Gruppe unterschiedliche Vorstellungen über die Verwirklichung dieser Ziele hatten. Gemeinderat Gary Honegger sagte, man verzichte in Otelfingen bewusst auf ein Alterskonzept mit der Begründung, die Betroffenen sollten selber entscheiden, wie sie sich das Wohnen und Leben im Alter vorstellen. Der Workshop kam nicht zustande.



*Othmar Eigenmann (links) und Ueli Altorfer sind die Initianten für ein geeignetes Projekt in Otelfingen*

Bisher ist noch kein konkretes Projekt realisiert worden. Die bis Redaktionsschluss dieser Publikation vorläufig letzte Infoveranstaltung der Gemeinde fand im Sommer 2017 statt. Dort präsentierte Gesundheits- und Sozialvorstand Gary Honegger die Ergebnisse einer Bevölkerungsumfrage zum Thema «Wohnen im Alter». Von den 1'000 verteilten Fragebogen waren 300 zurückgekommen. Das Resultat ist eindeutig: 80 Prozent möchten bei einem Umzug in eine kleinere Wohnung im Alter in Otelfingen bleiben. Das bedingt, dass die Gemeinde geeigneten Wohnraum zur Verfügung stellt.

Doch genau daran ist die Umsetzung bis jetzt gescheitert. Der Gemeinderat hatte in einer Stellungnahme im «Furttaler» vom 14. Juli 2017 das Thema nochmals aufgegriffen. Darin heisst es unter anderem: «Das vorgestellte Projekt der Gruppe Alter-native Otelfingen ist ein privates Projekt mit der Zielsetzung zur Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum im Alter. In diesem Zusammenhang arbeitet der Gemeinderat mit dieser Gruppierung zusammen, wie der Gemeinderat mit anderen privaten Investoren und Landeigentümern ebenfalls zusammenarbeitet. Der Gemeinderat anerkennt die Wichtigkeit dieses Themas, sieht es jedoch nicht als seine Aufgabe, sozialen Wohnungsbau zu betreiben, sondern fokussiert in diesem Bereich auf die für die gesamte Bevölkerung wichtige Pflegeversorgung.»

Daraufhin äusserte sich die Gruppe Alter-native Otelfingen in einem Leserbrief im «Furttaler» vom 21. Juli 2017 und verwies auf ihre abweichenden Ansichten. Die Gruppe versteht sich als Vertreterin des öffentlichen Interesses und will deshalb nicht auf die gleiche Stufe mit privaten Investoren gestellt werden. Sie sieht die Gründung einer Genossenschaft als Lösung und steht mit dem Gemeinderat in Verhandlung, gemeindeeigenes Land im Baurecht zu erhalten, unter Vorbehalt der Zustimmung der Bevölkerung. Es geht dabei um das Gebiet Brühl Nord, wo die Gemeinde eigenes Land besitzt. Beide Seiten geben an, sich gemeinsam für ein Projekt für altersgerechtes Wohnen in Otelfingen einsetzen zu wollen.