Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 44 (1969)
Heft: 10

Artikel: Alters- oder Kleinwohnungen
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-103881

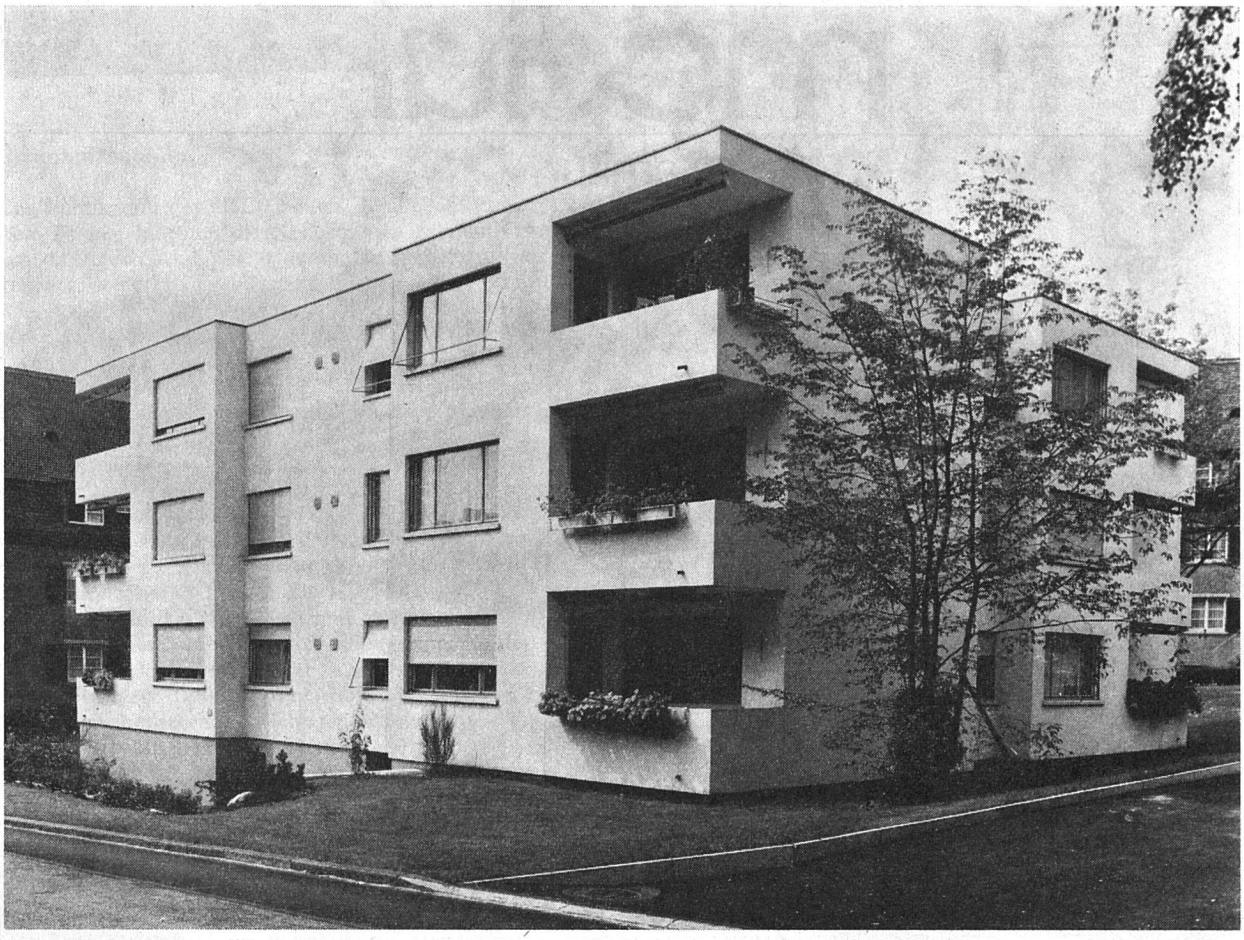
Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. 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: 17.07.2025

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



Alters- oder Kleinwohnungen

Die ständig und rasch zunehmende Lebenserwartung, die bis zur Jahrhundertwende, gemessen an der ganzen Bevölkerung, rund einen Fünftel über 65 Jahre alte Menschen bringen wird, ruft immer dringender nach einer Lösung des Problems der Alterswohnungsversorgung. Zu einer der wichtigsten Aufgaben gehört die Unterbringung der Betagten, die aus irgendeinem Grunde nicht mehr in der früheren Umgebung bleiben können.

Der Kreis der Betagten, die die Möglichkeit besitzen, bei ihren Angehörigen zu wohnen, wird immer kleiner. Unzählige Hausabbrüche, Umbauten und Modernisierungen schaffen für viele alte Leute eine Notlage, in der ihnen geholfen werden muss. Vor allem die Öffentlichkeit versucht dieser Notlage mit dem Bau von Alterswohnungen, Alterswohnheimen usw. zu begegnen, vermag aber nur einen Bruchteil des Bedarfes zu decken.

Dieses Altersproblem, speziell in den Genossenschaften, soll daher von den Bau- und Wohngenossenschaften selbst gelöst werden. Insbesondere sollten unterbesetzte Wohnungen, die in der Regel von Betagten belegt sind, frei gemacht werden. Dabei ist aber weitgehend auf die während Jahren und Jahrzehnten bestehende Verbundenheit mit der Umgebung Rücksicht zu tragen. Aus menschlichen Gründen dürfen solche Betagte nicht einfach in andere Gegenden ausgesiedelt werden. Dagegen soll möglichst in unmittelbarer Nähe der gewohnten Umgebung eine geeignete Kleinwohnung bereitgestellt werden. Wenn immer möglich müssen alle Baugenossenschaften Alters- und Kleinwohnungen erstellen, die aber nicht nur preisgünstig sein sollten, sondern auch die Kontaktmöglichkeit mit der bisherigen Nachbarschaft und der übrigen Bevölkerung erhalten müssen. Nur dann wird es möglich sein, alt gewordene Genossenschaftsmieter dazu zu bewegen, ihr langjähriges Heim freiwillig aufzugeben und in eine zweckmässig und modern eingerichtete Kleinwohnung umzusiedeln.

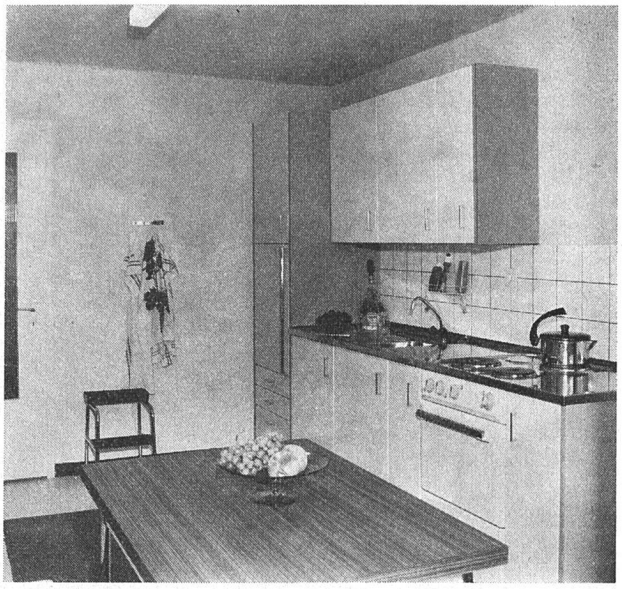
Die gemachten Erfahrungen beweisen, dass die Aufgabe der unterbesetzten Wohnung erleichtert wird, wenn die künftige Kleinwohnung die Einschränkung gegenüber bisher auf ein Minimum reduziert. Viele alte Leute wollen sich ja nur ungern von den Möbeln und sonstigen Einrichtungen trennen, aber auch die Möglichkeit sehen, in Zukunft Kinder, andere Verwandte oder Bekannte empfangen zu können. Ausserdem muss die Kleinwohnung jede nur erdenkliche Erleichterung bei Pflege und Unterhalt bringen.

Nur diese grundlegenden Voraussetzungen können Altmieter in unterbesetzten Genossenschaftswohnungen zur Umsiedlung bewegen. Die Baugenossenschaften haben die Möglichkeit, Alterswohnungen mit öffentlichen Subventionen zu ver-

billigen, müssen dann aber die einschränkenden Vermietungsvorschriften in Kauf nehmen. Wenn irgendwie möglich, sollte deshalb jede Baugenossenschaft versuchen, aus eigener Kraft die Kleinwohnungen zu verbilligen.

Die Genossenschaft Hofgarten zum Beispiel, die schon 1963 in der Kolonie Leimbach-Manegg in Zürich 15 Kleinwohnungen erstellt hat, hat an der Generalversammlung wiederum Verständnis gefunden und mit einem an Einstimmigkeit grenzenden Beschluss die Ermächtigung erhalten, im Hofgarten anstelle von 4 Einfamilienhäusern ein Mehrfamilienhaus mit 15 geräumigen Zweizimmerwohnungen zu erstellen. Nach den Plänen von Architekt Friedrich Herrmann sind komfortable Wohnungen mit Balkon entstanden. Neben einer geräumigen Wohnstube und einem ausreichenden Schlafzimmer besitzt jede Wohnung eine modern eingerichtete Küche mit Kühlschrank und Elektroherd. Die Küche ist gross genug, dass daraus eine Wohnküche gemacht werden kann. Bad, Toilette und WC sind in einem gefangenen Raum. Ausserdem gehört zu jeder Wohnung ein Vorraum. Da die Wohnungen vor allem für Betagte bestimmt sind, ist darauf Rücksicht genommen worden, dass sie leicht und bequem gepflegt werden können. Bei Totalkosten von rund Fr. 765 000.— haben die Mieten, da nur eine bescheidene Bruttoverzinsung eingesetzt worden ist, bescheiden angesetzt werden können. Für die Umsiedler beträgt der Zins Fr. 188.— bis Fr. 223.— je nach Lage und Stockwerk; für die drei grösseren Zweizimmerwohnungen sind Fr. 25.— mehr aufzubringen. Dazu kommen die Kosten für Zentralheizung und Warmwasserversorgung.

Der Vorstand weiss, dass in der 48 Jahre alten Genossenschaft viele Wohnungen naturgemäss unterbesetzt sind und hat deshalb alles getan, um möglichst viele Betagte zur Umsiedlung einzuladen. Er ist mit dem Erfolg zufrieden. Im Frühjahr 1969 haben die Zweizimmerwohnungen bezogen werden können. Die Beobachtungen und Umfragen bei den Umsiedlern sind erfreulich. Selbst jene, die nur ungern ihre Zustimmung gegeben haben, sind heute glücklich und zufrieden. Übereinstimmend erklären sie, sie hätten es bedeutend ruhiger und leichter. Einzelne haben ganz spontan bemerkt, die Bereitstellung von Kleinwohnungen sei sehr zu begrüssen, und es sollten Betagte in unterbesetzten Wohnungen ermuntert werden, umzusiedeln bevor sie ein hohes Alter erreicht haben und der Umzug zu beschwerlich wird. Gleichzeitig wird aber auch hervorgehoben, es sei doch die Bezeichnung «Alterswohnungen» fallen zu lassen und vermehrt von «Kleinwohnungen für Betagte» zu sprechen. Das Alter werde ohnehin verspürt und sollte nicht noch besonders betont werden.



Die in den Bau von Kleinwohnungen für Betagte gesetzten Erwartungen haben sich erfüllt. Mehr und mehr wächst auch unter den Genossenschaftsmietern das Verständnis und die Bereitschaft zur Umsiedlung. Bereits haben mehrere Baugenossenschaften den einzig richtigen Weg beschritten und mit mehr oder weniger Erfolg Kleinwohnungen erstellt. Die gemeinnützigen Baugenossenschaften werden eingeladen, dort, wo dies nicht schon geschehen ist, ebenfalls geeignete Kleinwohnungen für Betagte zu erstellen; sie dürfen aber nicht ausserhalb der alten Wohngemeinschaft gestellt werden, wo die Betagten sonst abgesondert würden und vereinsamen müssten. Sz.

Zu den Photos dieses Beitrages:

Die neuen Kleinwohnungen für Betagte der Baugenossenschaft Hofgarten an der Oscar-Bider-Strasse in Zürich 6.

Ansichten einer Küche und eines Wohnzimmers

(Photos: Freytag, Zürich)