

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 78 (2003)
Heft: 5

Artikel: Eine begehrte Wohnform
Autor: Mantovani, Linda / Krucker, Daniel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107185>

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: 29.06.2025

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

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich bietet Wohnraum für 2300 Menschen

Eine begehrte Wohnform

Die öffentlichrechtliche Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) verfügt in ihren dreissig Siedlungen über knapp 2000 1- bis 3 1/2-Zimmer-Wohnungen. Rund hundert Angestellte und viele Freiwillige sorgen dafür, dass die 2300 BewohnerInnen ein weitgehend selbstbestimmtes Leben führen können. Pflegerische und alltagspraktische Dienstleistungen sowie eine Vielzahl an soziokulturellen und geselligen Angeboten bieten Sicherheit im Alltag und Schutz vor Isolation. *wohnen* hat sich mit Linda Mantovani, Direktorin der SAW, unterhalten: über die Tätigkeit der Stiftung, den gravierenden Mangel an Alterswohnungen und deren volkswirtschaftlichen Nutzen.



Foto: Daniel Krucker

Linda Mantovani, Direktorin der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich: Viel mehr Alterswohnungen sollten subventioniert werden.

wohnen: Frau Mantovani, die SAW besitzt in der ganzen Stadt Siedlungen mit insgesamt 2000 Wohnungen. Können Sie die Nachfrage decken?

Linda Mantovani: Nein, leider nicht. Auf unserer Warteliste stehen zurzeit mehr als 1000 interessierte Einzelpersonen und Paare. Für eine Dreizimmerwohnung muss mit einer Frist

von bis zu vier Jahren gerechnet werden. Ohne Warteliste werden wir wohl nie auskommen. Die heutige Situation zeigt, dass Alterswohnungen in der Stadt Zürich enorm begehrt sind, und deshalb dränge ich auch darauf, neue Siedlungen zu bauen. Das ist aber nicht ganz einfach.

Was sind die Gründe?

Gemäss unseren Statuten bieten wir preisgünstige Wohnungen für Menschen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen. Deshalb können wir auf dem freien Markt kein Land erwerben, weil es schlicht zu teuer ist. Es ist tatsächlich so, dass alle unsere Siedlungen auf städtischem Land gebaut wurden. Wir sind auf die Stadt oder andere gemein-

nützige Investoren angewiesen. Bei der Stadt gibt es die Möglichkeit, bei grösseren Bauprojekten einen Teil für Alterswohnungen an die SAW abzutreten. Ich bin sehr froh, dass der Stadtrat beschlossen hat, in der laufenden Legislaturperiode 200 neue Alterswohnungen zu bauen. Und ich bin zuversichtlich, dass dieses Ziel erreicht wird, denn es laufen im Moment mehrere Projekte, die für uns interessant sein können.

Langfristig können Sie wohl nicht nur auf die Stadt zählen. Gibt es keine Zusammenarbeit mit Privaten oder den Baugenossenschaften?

Doch. Wir haben letztes und dieses Jahr je eine Siedlung von einer Genossenschaft und

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich besitzt überall in der Stadt Siedlungen, von links nach rechts: Felsenrain, Friesenberg, Hardau, Irchel, Konradstrasse, Riedenhalden, Sihlquai, Waldgarten.

Fotos: zVg.

einem Verein übernommen. Was die Bauge nossenschaften betrifft: Ich bin sehr daran interessiert, mit gemeinnützigen Bauträgern vermehrt in Kontakt zu kommen. Auch die Genossenschaften werden mit der demografischen Entwicklung immer stärker konfrontiert. Darum ist es wichtig, dass wir unsere Ideen austauschen und schon früh Synergien nutzen, um Projekte zu lancieren, von denen alle profitieren. Um nicht nur Wünsche zu äussern, sondern auch Taten folgen zu lassen, ist die SAW Gründungsmitglied der soeben lancierten Interessensgemeinschaft «neues wohnen» des SVW Zürich.

Die Haushalte der öffentlichen Hand sind aus dem Lot geraten, es werden Sparpakete geschnürt und von Sozialabbau ist die Rede. Wie wirken sich die immer knapper werdenden Beiträge der Wohnbauförderung auf Ihre Arbeit aus?

Das ist ganz klar ein Problem. Es ist unsere Aufgabe, gerade in diesem Bereich viel Engagement und Hartnäckigkeit zu zeigen. Früher besass die SAW ausschliesslich subventionierte Wohnungen. Weil der Kanton aber nur noch zwei Drittel unterstützt, gibt es bei Neubauten oder nach Sanierungen ein Drittel freitragende Wohnungen. Es ist allerdings nicht so, dass diese Wohnungen schwieriger zu vermieten sind, im Gegenteil. Aber ein Blick in die Einkommens- und Vermögensstatistik der Stadt Zürich zeigt, dass es absolut angebracht ist, so viel wie möglich zu subventionieren.

Alterssiedlungen stehen im Ruf, an unattraktiven Orten am Stadtrand zu liegen und mitunter eigentliche Altersgettos zu sein. Was sagen Sie zu solchen Aussagen?

Diese Vorstellung ist komplett falsch, und das Bild stimmte wohl nicht einmal in den 50er-Jahren, als die ersten Siedlungen entstanden. Richtig ist, dass viele Siedlungen in der Stadt und einige an der Peripherie stehen. Aber unattraktiv sind die Lagen ganz sicher nicht. Alterssiedlungen müssen gut erschlossen sein. Die Einkäufe mit dem Tram zu erledigen, kommt im Alter für viele nicht mehr in Frage. Auch mag man vielleicht nicht mehr so oft mit dem Zug ins Grüne fahren. Also gibt es in unseren Siedlungen viele Grünflächen und halböffentliche Räume, wo man sich treffen kann. Menschen, die ihr Leben lang mitten in der Stadt wohnten, wollen auch im Alter gerne dort bleiben. In gewissen innerstädtischen Kreisen haben wir deshalb klar zu wenige Wohnungen. Aber wie ich schon gesagt habe, das Land ist knapp, und das gilt im besonderen Masse natürlich für die Quartiere im Zentrum.

Die SAW betreibt einen eigenen Spitex-Dienst. Inwiefern unterscheidet er sich von der Quartier-Spitem?

Wir arbeiten sehr stark mit einem so genannten Bezugspersonensystem. Eine Siedlungspflegerin ist an jedem Tag während der Woche in der Siedlung präsent und leistet sowohl die Kranken- als auch die Hauspflege. Bei der Quartier-Spitem sind das verschiedene Personen. Wir sind der Meinung, dass unser System altergerechter ist, weil gerade ältere Menschen Mühe haben, wenn immer wieder neue Gesichter in der Wohnung auftauchen. Ansonsten richten wir uns nach der gleichen Leistungsvereinbarung mit der Stadt Zürich wie alle Quartier-Spitem-Organisationen in der Stadt. Zusätzlich bieten wir regelmässige Sprechstunden der Siedlungspfle-

gerin, die gratis sind. Damit können wir früher Unterstützung anbieten, und ein 24-Stunden-Pikett bietet Hilfe bei Notfällen aller Art.

Neben der Spitex bietet die SAW diverse weitere Dienstleistungen, die es den Bewohnerinnen ermöglichen, lange selbständig in den eigenen vier Wänden zu leben. Welche sind besonders zu erwähnen?

Da ist einmal der Sozialdienst, der von der Vorgesetzten der Siedlungspflegerin geleitet wird und der auch die praktische Seite der Vermietung übernimmt. Wenn jemand sich für eine Wohnung interessiert und diese besichtigt, ist das ihre Aufgabe. Es gibt also schon den ersten persönlichen Kontakt. Die ausgebildete Pflegefachfrau kann bei diesen Treffen auch einschätzen, ob jemand noch selbständig wohnen kann, was für den Einzug Voraussetzung ist. Die MieterInnen können bei uns bis zu dem Moment wohnen bleiben, wo sie auch nachts Hilfe benötigen. Der Sozialdienst hilft aber auch bei Konflikten oder vermittelt zum Beispiel den Treuhanddienst der Pro Senectute, wenn jemand ein «Gnusch» mit den Rechnungen bekommt. Auch der Hauswart ist eine sehr wichtige Person. Er hat ein erweitertes Pflichtenheft. Das heisst etwa, dass er den Leuten beim Einzugs hilft. Er montiert und stellt schwere Möbel auf, hängt die Bilder an die Wand und montiert die Lampen. Auch das machen wir ganz bewusst, damit die Leute sich später jederzeit trauen, den Hauswart zu rufen. Und sei es nur, um eine defekte Glühbirne auszuwechseln. Auch einen Wäscheservice bieten wir an, der sehr geschätzt wird. Das haben wir kürzlich in einer Umfrage wieder einmal festgestellt. Trotzdem gibt es natürlich in jedem Haus Waschmaschinen und Tumbler,

MIT PRIMOBÄU BAUEN – AUF REFERENZEN BAUEN

Baugenossenschaft ABZ

Kolonie Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen

Baugenossenschaft ASIG

Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen

Baugenossenschaft GEWOBA

Siedlung Burgstrasse, Heusser Staub-Strasse Uster, 71 Wohnungen
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen

Baugenossenschaft Halde Zürich

14 Projekte zwischen 1981 und 2002 in den Bereichen
Innen- und Aussenrenovierungen, Umbauten,
Stahl-Glasfassaden mit Wintergartenanbauten,
rund 600 Wohnungen umfassend.

Baugenossenschaft Schönauf

Schönauf mit 190 Wohnungen

3. Bauetappe mit 48 Wohnungen

Hochhaus mit 45 Wohnungen

Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten

Mehrfamilienhäuser mit 219 Wohnungen

Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen

Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen

Bau einer Wohnstrasse

Mehrfamilienhäuser mit 12 Wohnungen

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

Wohnkolonie Leimgrübel

Mehrfamilienhäuser mit 189 Wohnungen

BAHOGE, Zürich

Siedlung Tramstrasse, Mehrfamilienhäuser mit 70 Wohnungen

Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser mit 71 Wohnungen

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen

Siedlung Luegisland Mehrfamilienhäuser mit 122 Wohnungen

Baugenossenschaft Arve, Horgen

Ueberbauung Kalkofen mit 160 Wohnungen

Baugenossenschaft Gstaalden, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 219 Wohnungen

Gewerbebaugenossenschaft Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 42 Wohnungen

Baugenossenschaft HORGa, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 32 Wohnungen

Baugenossenschaft Heubach, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 44 Wohnungen

Baugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrere Renovationsprojekte in Kloten und Bachenbühlach

Baugenossenschaft der eidgenössischen Beamten, Zürich-Flughafen

32 Wohnungen

Logis Suisse, Neuenhof

Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen

Baugenossenschaft Milchbuck, Zürich

Mehrfamilienhaus mit 15 Wohnungen

Umbau der Genossenschaftsverwaltung

Mehrfamilienhäuser in Niederhasli mit Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal

Neubau in der Wässerli II, zwei Mehrfamilienhäuser,

ein Kindergarten/Kinderhortaus

14. Bauetappe (Durchführung 2002–2004)

Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen.

Neubau Tiefgarage, Neubau Mehrfamilienhäuser

Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern

Wünschen Sie weitere Referenzen?

Wir zeigen Ihnen gerne
vollendete oder sich in der Durch-
führung befindliche Bauten.

PRIMOBÄU AG

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen
und Neubauten

Seestrasse 520 8038 Zürich Tel. 01/482 83 83

die besonders für die kleine Wäsche benutzt werden.

Werden diese Leistungen ebenfalls separat verrechnet?

Nein, das ist alles im Mietzins inbegriffen.

Wie hoch ist der Anteil dafür?

Dies ist zurzeit in Veränderung. Der Wäscheservice wird mit 17 Franken für eine Person und 27 Franken für zwei Personen pro Monat mit den Nebenkosten belastet. Alle übrigen Dienstleistungen sind im Nettomietzins enthalten. Derzeit sind wir daran, diese Situation zu bereinigen, damit die drei Komponenten Nettomietzins, Nebenkosten und Dienstleistungen zur Unterstützung der Selbstständigkeit transparent werden. Der Bruttomietzins wird sich dadurch jedoch nicht verändern.

Macht sich die SAW auch Gedanken über andere Wohnformen im Alter, etwa über Wohngemeinschaften?

Nein, das ist kein Thema. Wir haben das schon versucht, finden aber die Leute nicht, die sich für solche Projekte begeistern lassen. Das Private hat im Alter einfach einen zu hohen Stellenwert. Ich denke langsam, diese WG-Ideen sind romantische Vorstellungen der 68er-Generation. Fakt ist, dass es einfach kein Bedürfnis der Menschen ist, die jetzt alt sind.

Alterswohnungen tragen bedeutend dazu bei, dass die Menschen später in ein Heim eintreten. Es besteht also klar ein volkswirtschaftlicher Nutzen. Können Sie die Notwendigkeit von Alterswohnungen mit Zahlen unterstreichen?

In meinen Augen gibt es einen qualitativen und einen quantitativen volkswirtschaftlichen Nutzen von Alterswohnungen. Die mehr als 1000 Wartenden auf unseren Listen zeugen davon, dass diese Wohnform im Alter sehr begehrt ist, einem Wunsch von vielen entspricht. Dies ist der qualitative Nutzen. Quantitativ betragen die Kosten einer unserer Wohnungen inklusive aller Dienstleistungen nur ein Drittel derjenigen eines Altersheimplatzes. Unsere MieterInnen treten überhaupt nicht oder viel später in ein Heim ein. Etwa knapp die Hälfte der Menschen, die in einer unserer Wohnungen lebt, stirbt hier. Ein guter Drittel muss aus gesundheitlichen Gründen in ein Pflegeheim. Und nur etwa 15 Prozent wechseln von der Alterswohnung ins Altersheim. Übers Ganze gesehen, kann man schon fast sagen, dass das Altersheim übersprungen wird. Gerade wegen des engen Netzes an pflegerischen und alltagspraktischen Dienstleistungen.

INTERVIEW: DANIEL KRUCKER

Mehr Informationen über die
Siedlungen und Leistungen der
SAW erhalten Sie bei
Stiftung Alterswohnungen
der Stadt Zürich
Grüngasse 19
8026 Zürich
Tel. 01/247 73 33
Fax 01/247 73 40
www.alterswohnungen.stzh.ch