

**Zeitschrift:** Pro Senectute : schweizerische Zeitschrift für Altersfürsorge, Alterspflege und Altersversicherung  
**Herausgeber:** Schweizerische Stiftung Für das Alter  
**Band:** 28 (1950)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Wohnungsfürsorge für Betagte in Zürich  
**Autor:** W.A.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-721697>

### **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:** 18.03.2025

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

## Wohnungsfürsorge für Betagte in Zürich

Die 1932 in Genf eröffnete erste Alterssiedlung in der Schweiz soll in Zürich Nachfolge finden. Im Stadtkanton Genf hat das Komitee der Stiftung „Für das Alter“, gestützt auf ein Gesetz vom 12. Mai 1929 zur Förderung des Wohnungsbaues und zur Leistung von Beiträgen an bedürftige Mieter, die Initiative zur Gründung der „Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées“ ergriffen\*. In Zürich plant der Stadtrat laut Weisung vom 24. Februar 1950, analog zur bereits bestehenden Stiftung „Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien“, die Errichtung einer Stiftung „Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich“. Diese neue Stiftung soll als erste Aufgabe innert zwei Jahren eine Alterssiedlung mit 127 Einzimmerwohnungen erstellen, wofür ein Projekt mit Kostenvoranschlag ausgearbeitet worden ist.

Zur Abklärung der Bedürfnisfrage sind Berechnungen über die fortschreitende Ueberalterung und eine Erhebung über die Wohnverhältnisse der Empfänger von Altersbeihilfen vorgenommen worden.

„Die Zahl der über 65 Jahre alten Einwohner der Stadt hat von rund 13 000 im Jahre 1930 auf 34 000 im Jahre 1949 zugenommen. Ihr Anteil an der ganzen Wohnbevölkerung ist von 53 auf 86 Promille gestiegen . . . Im Jahre 1978 wird es in der Stadt Zürich annähernd 60 000 Personen im Alter von 65 und mehr Jahren geben . . . Eine bei 9443 Altersbeihilfefällen oder 95 % des Bestandes durchgeführte Erhebung ergab folgendes:

	Alleinstehende		Ehepaare
	1487 Männer	6268 Frauen	1688 Fälle
	%	%	%
bei Angehörigen	26,1	42,7	24,6
in Heimen und Anstalten	20,2	10	0,8
in eigenen Wohnungen	18	29,3	72,8
in eigenen Zimmern	35,7	18	1,8
	100	100	100

Hieraus ergibt sich, dass mehr als 50 % der Betagten, nämlich rund 800 Männer, 3000 Frauen und 1260 Ehepaare in eigenen Wohnungen und Zimmern selbständig haushalten . . . Die Erhebung zeigt, dass 530 Männer, 1130 Frauen und sogar 30 Ehepaare nur ein Zimmer zur Verfügung haben. Wegen ihrer beschränkten finanziellen Mittel sind sie auf die wohlfeilsten und damit in der Regel auch primitivsten An-

\* v. John Jaques, La Cité-Vieillesse de Genève, Pro Senectute 1932, S. 7 ff.

gebote angewiesen. Viele wohnen in kleinen Mansardenzimmerchen und sonnenarmen, muffigen, gesundheitsschädlichen Zimmern alter, abbruchreifer Häuser."

In den letzten Jahren haben viele dieser alten Häuser Neubauten Platz machen müssen, deren Wohnungszinse für die aus ihren oft jahrzehntelang innegehabten Wohnungen verdrängten alten Leute meist unerschwinglich waren. Zahlreiche Alleinstehende und Ehepaare, die keine andere, ihrem bescheidenen Einkommen entsprechende Wohnung fanden, waren deshalb genötigt, vorzeitig in ein Altersheim einzutreten. Besonders hart war es für alte Ehepaare, wenn ihnen kein gemeinsames Zimmer angewiesen werden konnte und der Mann mit andern Greisen, die Frau mit Greisinnen das Zimmer teilen mussten.

„Viele ältere Leute, insbesondere alleinstehende Frauen, besitzen Mehrzimmerwohnungen . . . Bei 109 Männern, 1015 Frauen und 496 Ehepaaren mit eigenen Wohnungen konnte festgestellt werden, dass sie Untermieter halten . . . Dank der Einnahmen aus der Untermiete sind die zu bezahlenden Mietzinse erschwinglich. Sie ‚versitzen‘ aber dadurch Wohnungen, die angesichts der bestehenden Wohnungsnot zweckmässiger an Familien mit Kindern vermietet würden. Sicherlich gäbe es Frauen, die ihre zu grossen Wohnungen gerne abgeben würden, wenn man ihnen kleine, billige Wohnungen geben könnte."

Mit diesem letztangeführten Satz der Weisung sind wir vorbehaltlos einverstanden. Im übrigen werden aber nicht nur Erwägungen unter dem Gesichtspunkt der Wohnungsnot von Familien mit Kindern angestellt werden dürfen. Einmal entspricht die Vermietung von Zimmern an Lehrlinge, ledige Arbeiter und Angestellte sowie an Studenten einem Bedürfnis. Sodann finden manche verwitwete oder sonst alleinstehende ältere Frauen in der Betreuung von in die Stadt zugezogenen jungen Leuten eine Aufgabe, die ihnen innere Befriedigung und einen Lebensinhalt bietet. Erst wenn alters- und krankheitshalber das Zimmervermieten zur Last wird, soll die Möglichkeit geboten werden, diesen Beruf aufzugeben.

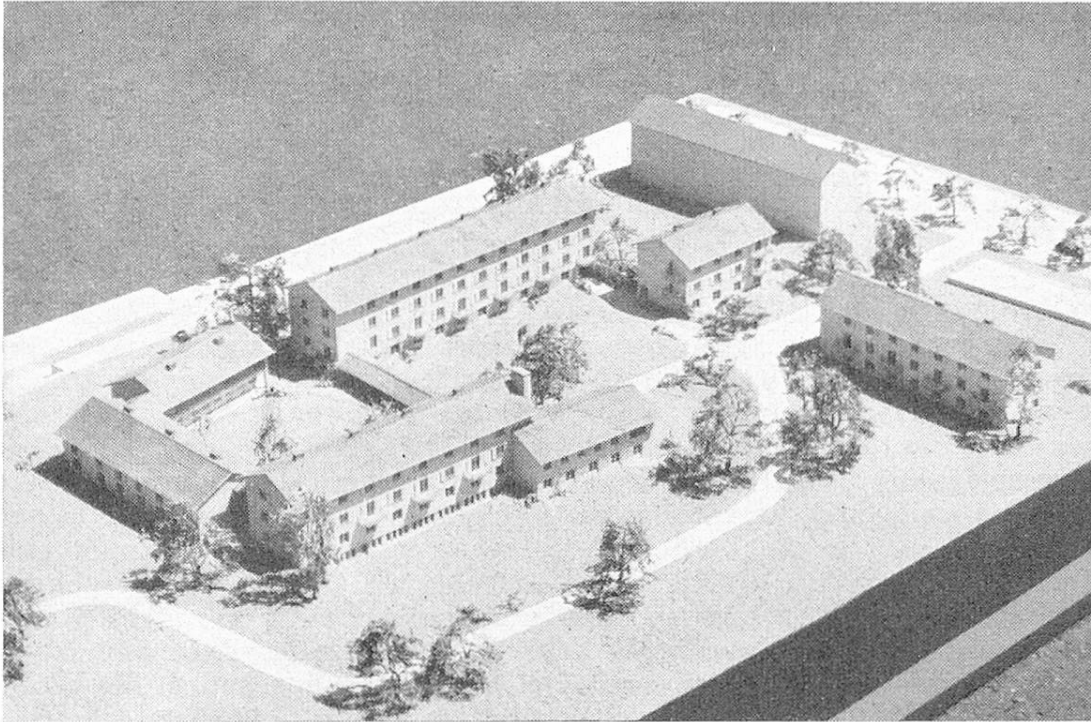
„Mit der Altersheimversorgung können die ungünstigen Wohnverhältnisse der Betagten nicht behoben werden. Dies wird nur gelingen durch die Schaffung von kleinen, billigen und hygienisch einwandfreien Wohnstätten für ältere Leute, in denen sie selbständig haushalten können. In Frage kommen kleinere Siedlungen mit Einzimmerwohnungen für Alleinstehende und Ehepaare mit einem Wohn-/Schlafraum, kleiner Wohnküche, Abort und Kellerabteil. Eine andere Lösung bestünde darin, dass genossenschaftlichen Neubauten eine Anzahl von Kleinwohnungen eingegliedert würde, wodurch ältere Leute unter Umständen zusammen mit ihren nächsten Angehörigen in der gleichen Genossenschaft Unterkunft finden. Es würde sozusagen das ‚Stöckli‘

der alten Berner Bauerngüter in neuer Form wieder aufleben. Der Bedarf an Kleinwohnungen ist so gross, dass sowohl die geschlossene Siedlung als auch die Eingliederung in Genossenschaftsbauten verwirklicht werden sollten. Die geschlossene Siedlung darf aber aus psychologischen Gründen nicht zu gross dimensioniert werden. Die Kleinwohnung ist die ideale Behausung für ältere Ehepaare und vor allem auch für alleinstehende Frauen, welche die überwiegende Mehrzahl der über 65jährigen Einwohner bilden. Für alleinstehende ältere Männer wird die Kleinwohnung weniger in Frage kommen, weil sie in den häuslichen Arbeiten in der Regel keine Befriedigung finden. Für sie bildet im allgemeinen das Wohnschlafzimmer die geeignete Unterkunft. Den Alterssiedlungen mit Kleinwohnungen könnten deshalb auch einzelne Zimmer für alleinstehende Männer angegliedert werden. Eine andere zweckmässige Lösung wäre der Bau von Apartmenthäusern mit einfachen Einzelzimmern und einem Speiseraum der Volksküche, in dem sich die Mieter, aber auch andere Bedürftige, billig verpflegen könnten, sowie einer Bastelwerkstatt."

Von allen diesen Möglichkeiten, die von dem Stiftungsrat der zu errichtenden Stiftung weiter abzuklären und nach und nach zu verwirklichen sind, wurde als ein Anfang, zur Befriedigung des dringendsten Bedürfnisses, das Projekt einer Alterssiedlung mit Kleinwohnungen herausgegriffen.

„Dieses sieht die Erstellung von sieben Laubenganghäusern vor. An den Kopfen der zwei-, drei- und viergeschossigen Bauten befinden sich die Treppenhäuser, die zu den Laubengängen und den einzelnen Wohnräumen führen, während die Wohnungen im Erdgeschoss direkt vom Garten aus zugänglich sind. Nach dem Projekt sollen 91 Einzimmerwohnungen für Alleinstehende und 36 Einzimmerwohnungen für Ehepaare erstellt werden. Die Siedlung wird somit 163 Personen Wohngelegenheit bieten. Ausserdem enthält der zweigeschossige Block VI eine Hauswart/Heizerwohnung zu 4 $\frac{1}{2}$  Zimmern und Büro und eine Schwesterwohnung zu 1 $\frac{1}{2}$  Zimmern. Im viergeschossigen Block II ist anschliessend an die Gartenhalle, die diesen Bauteil mit Block V verbindet, ein Lesezimmer vorgesehen. Jede Wohnung besteht aus einem Eingangsvorplatz mit getrenntem Abort, einer kleinen Küche und gut proportioniertem Wohnschlafzimmer. Die Wohnzimmer weisen eine Bodenfläche von rund 15 bis 15,5 m<sup>2</sup> bei den Einerzimmern und im allgemeinen von rund 19 m<sup>2</sup> bei den Zweierzimmern auf. Die Küchen sind mit Schüttstein, Elektro-Rechaud, Büfett und Besenschrank ausgestattet. Im Kellergeschoss des Blockes V befinden sich an zentraler Lage die Bäderabteilung mit sechs Badekabinen und die Wäscherei und Glättereie. Die Heizanlage ist im Block VI untergebracht. Durch die Besorgung der Wäsche in der Siedlung selbst kann das Personal voll beschäftigt werden. Dem Abwart, der die Zentralheizung zu bedienen und den Garten und die Treppenhausreinigung zu besorgen hat, können zusätzlich noch einfache Verwaltungsaufgaben überbunden werden. Eine Pflegerin wird den Pflegedienst besorgen."

Die Anlagekosten werden auf Fr. 2 995 000.— veranschlagt, wovon Fr. 2 411 000.— auf die Gebäude, Fr. 152 000.— auf den



Projekt einer Alterssiedlung mit Kleinwohnungen in Zürich.

Landerwerb (12 000 m<sup>2</sup>), Fr. 147 000.— auf Garten und Umgebungsarbeiten, der Rest auf Mobiliar, Inventar, Werkanschlüsse, Strassenbeitrag, Bauzinsen, Grünzug und Unvorhergesehenes entfallen. Es stand von vornherein fest, dass eine Verzinsung der gesamten Anlagekosten durch die Mieteingänge nicht in Frage kam, sondern ein erheblicher Beitrag aus öffentlichen Mitteln geleistet werden musste.

„Eine im August 1949 durchgeführte Erhebung über die von den Altersbeihilfebezüglern tatsächlich bezahlten Mietzinse ergab folgendes:

Bezahlte Mietzinse pro Monat in Fr.	von 2960 alleinstehenden Frauen in %	von 1260 Ehepaaren in %
bis 30	27,3	6,2
31— 50	29,4	14,6
51— 80	18,8	40,2
81—100	4,1	19,2
über 100	18,3	9,2
	100	100

Mehr als 50 % der alleinstehenden Frauen bezahlen Mieten von weniger als Fr. 50.— und über 60 % der Ehepaare solche bis höchstens Fr. 80.— im Monat. Unter diesen Voraussetzungen können die Mietzinse auf höchstens Fr. 55.— für eine Alleinstehenden-Wohnung und Fr. 70.— für eine Ehepaar-Wohnung angesetzt werden. Zu diesen Preisen kommen die Zuschläge für die Zentralheizung, die Warmwasser-

zubereitung für die Waschküche und die Bäder, die teilweise Treppenhäusreinigung und den Wäschereibetrieb. Sie betragen für einen Alleinstehenden Fr. 20.— und für ein Ehepaar Fr. 30.—, so dass einschliesslich dieser Leistungen monatlich Fr. 75.— bzw. Fr. 100.— zu entrichten sind."

Bei einem monatlichen Einkommen der Altersbeihilfebezüger von Fr. 175.— bis 240.— bei Alleinstehenden und Fr. 280.— bis 375.— bei Ehepaaren sind das wirklich Höchstansätze.

„Da nach den Subventionsvorschriften von Bund und Kanton Einzimmerwohnungen nicht beitragsberechtigt sind, muss der Beitrag à fonds perdu in der Höhe von 1,7 Millionen Franken in vollem Umfang von der Stadt geleistet werden, wobei 1,2 Millionen Franken dem Armengut und 0,5 Millionen Franken dem Ausserordentlichen Verkehr des Gemeindegutes belastet werden sollen. — Als Mieter sollen in der Regel nur alte Leute berücksichtigt werden, deren Einkommen und Vermögen innerhalb der für den Bezug der Altersbeihilfe massgebenden Grenzen bleiben. Ferner müssen Bewerber, wenn sie nicht Stadtbürger sind, in den letzten 15 Jahren in Zürich gewohnt haben. — Solange ein starker Wohnungsmangel herrscht, sollen zudem die Wohnungen vor allem an Personen vermietet werden, die eine grössere, billige Wohnung für eine Familie mit Kindern zur Verfügung stellen können."

Dieser letzte Satz weckt gewisse Bedenken, weil wiederum ein Gesichtspunkt in den Vordergrund gerückt wird, welcher der Wohnungsfürsorge für Betagte fremd ist. Die Rücksicht auf Familien mit Kindern darf mitsprechen, aber die Rücksicht auf die alten Leute selber hat bei der Lösung ihres dringenden Wohnproblems unbedingt den Vorrang.

Gegen das Projekt ist der Vorwurf von „Alterskasernen“ erhoben und die Schaffung von Altleutewohnungen in Siedlungen von Baugenossenschaften sowie in zu diesem Zweck zu kaufenden alten Häusern im Stadtinnern gefordert worden, unter Hinweis auf ähnliche Einrichtungen in Holland, England und Skandinavien. Diese Anregungen verdienen, vom Stiftungsrat der zu errichtenden Stiftung sorgfältig auf die Möglichkeit ihrer Verwirklichung geprüft zu werden. Aber als erster Schritt zur Milderung der Wohnungsnot der alleinstehenden alten Frauen und Ehepaare ist das Projekt warm zu begrüßen. Den 91 alleinstehenden Betagten und 36 alten Ehepaaren, die in der Alterssiedlung ihren selbständigen Haushalt weiter führen können, statt vorzeitig in ein Altersheim eintreten zu müssen, ist „der Spatz in der Hand sicher lieber als die Taube auf dem Dach“.

W. A.