

**Zeitschrift:** Pro Senectute : schweizerische Zeitschrift für Altersfürsorge, Alterspflege und Altersversicherung  
**Herausgeber:** Schweizerische Stiftung Für das Alter  
**Band:** 34 (1956)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Neue Alterssiedlungen in Zürich  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-722615>

### **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>**

## Neue Alterssiedlungen in Zürich

Der Gedanke von besondern Alterswohnungen, die in Alterssiedlungen zusammengefasst sind, wurde in der Schweiz zuerst in Genf verwirklicht. Dort ist im Jahre 1932 die Cité vieillesse erstellt worden. 1952 wurde in Zürich die Alterssiedlung Espenhof dem Betrieb übergeben.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 28. Juni 1950 wurde die Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich errichtet. Ihre Aufgabe ist nach Artikel 2 der Statuten «die Bereitstellung und Vermietung von Kleinwohnungen zu ermässigten Mietzinsen an weniger bemittelte, betagte Einwohner».

Damals beantragte der Gemeinderat den Stimmberechtigten, einen Beitrag von 1700 000 Franken an den Bau der Alterssiedlung Espenhof im Kostenbetrag von 2 995 000 Franken zu bewilligen. In der Gemeindeabstimmung vom 1. Oktober 1950 wurde der Antrag mit 47 031 gegen 8919 Stimmen angenommen. Die 127 Wohnungen dieser ersten Alterssiedlung in Zürich konnten anfangs Mai 1952 bezogen werden. Ueber 700 Betagte meldeten sich für diese 127 Mietobjekte, und es war eine schwere Aufgabe, die Wohnungen zu verteilen. In einer zweiten Etappe wurden auf Ende Juni 1955 weitere 65 Wohnungen im Espenhof erstellt. Die Baukosten wurden für diese Etappe mit 1 718 200 Franken errechnet, an die ein Zuschuss von 910 646 Franken aus dem Stiftungsfonds entrichtet werden musste. Die ganze Siedlung wird als eine Einheit betrachtet und muss sich selbst erhalten.

Die Erfahrungen mit den 192 Wohnungen und den rund 220 Mietern des Espenhofes sind nach den übereinstimmenden Feststellungen der zuständigen Organe der Stiftung überaus erfreulich: «Das Werk hat sich bewährt, die Mieter sind zufrieden.»

Die guten Erfahrungen und das offenbar ständig wachsende Bedürfnis nach Alterswohnungen — es liegen heute über tausend Anmeldungen vor! — veranlassten den Stiftungsrat, sich um weiteres Land zu bewerben, wobei man dem im Gemeinderat und auch in der Presse geäusserten Wunsche Rechnung tragen wollte, kleinere Quartiersiedlungen zu erstellen — aus der Erfahrung heraus, dass die alten Leute nicht mehr gerne in ein völlig fremdes Stadtquartier umziehen, sondern lieber in ihrer vertrauten Umgebung bleiben. Als im Gsteig oberhalb des Dorfzentrums von Höngg geeignetes

Bauland zur Verfügung gestellt wurde, beschloss der Stiftungsrat die Erstellung einer Kleinsiedlung, obschon der Landpreis von Fr. 20.— beim Espenhof auf Fr 69.40 in Höngg anstieg.

Der Baublock gliedert sich in einen viergeschossigen, längeren Trakt parallel zur Gsteigstrasse und einen dreigeschossigen, kurzen und abgewinkelten Bauteil an der Strassenkurve. Die Anlage erlaubt in dieser Form die maximale und optimale Ausnützung der leider engbegrenzten überbaubaren Fläche des verhältnismässig kleinen Grundstückes. Der Bau enthält 22 Wohnungen für Alleinstehende und 9 Wohnungen für Ehepaare zu je einem Zimmer. Jede Wohnung enthält auch hier eine Küche mit elektrischem Herd und kleinem Backofen, ein eigenes WC und ein Kellerabteil. Ausser vier Parterrewohnungen enthalten alle Mietobjekte einen kleinen Balkon. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt auf der Strassenseite über offene Laubengänge, die vom zentralen Treppenhaus betreten werden. Auf einen allgemeinen Aufenthaltsraum konnte verzichtet werden, weil die gegen den Garten gelegenen, ruhigen und gut besonnten Fensterplätze der Treppenhäuser als Aufenthaltsecken ausgestattet wurden. Diese Alterssiedlung enthält eine Zentralheizung und eine Badeanlage. Auf eine Wäscherei wurde verzichtet, weil die Wäsche in der zentralen Anlage des Espenhofes gewaschen werden kann. Es konnte auch auf einen eigenen Hauswart verzichtet werden.

Die Baukosten belaufen sich nach dem Kostenvorschlag, der aller Voraussicht nach eingehalten werden kann, auf 898 000 Fr., wobei allein auf den Landerwerb 122 000 Fr. entfallen. Das gesamte Areal umfasst 1760 m<sup>2</sup>. 542 000 Fr. müssen abgeschrieben werden, was einem Prozentsatz von 60,35 entspricht. Beim Espenhof I waren es 55 Prozent und beim Espenhof II 53 Prozent. Die abzuschreibende Summe wurde mit 271 000 Fr. dem Ausserordentlichen Verkehr und mit 271 000 Fr. dem Armengut belastet. Die Mietzinse betragen: Einzimmerwohnungen für Alleinstehende 60 bis 62 Fr. Einzimmerwohnungen für Ehepaare 76 bis 78 Fr., dazu für Wäsche, Bad, Heizung und Treppenhausreinigung die gleichen Ansätze wie im Espenhof.

In bescheidenem Rahmen wurde am 22. Juni die kleine Alterssiedlung Gsteig-Höngg eingeweiht. Architekt C. D. Furrer machte die Gäste mit der denkbar einfachen baulichen Ausführung vertraut, worauf der initiative Sekretär des Stiftungsrates, E. Weber,



Der Baublock im Gsteig mit seinen hübschen Balkonen

besonders die im Vergleich zum Espenhof realisierten Neuerungen hervorhob.

Eine weitere Alterssiedlung mit 188 Wohnungen ist in Seebach geplant. Als besondere Neuerungen sind dort zu vermerken ein neungeschossiges Hochhaus im Zentrum der Siedlung und die Kombination mit der Volksküche, die es den Bewohnern nach Wunsch ermöglicht, die Mahlzeiten nicht selbst zuzubereiten, sondern im Speiselokal einzunehmen.

Nach unserer Ansicht sollte man bei den Alterssiedlungen nicht stehen bleiben.

In andern Ländern hat man auch Alterswohnungen erstellt, die nicht in Siedlungen zusammengefasst, sondern in Wohnblöcken und dann meistens im Erdgeschoss eingestreut sind. In Schweden werden grosse Wohnblöcke nur dann vom Staat subventioniert, wenn sie auch solche Wohnungen enthalten, die den besondern Bedürfnissen und Behinderungen alter Menschen angepasst sind. Diese Lösung ermöglicht das Zusammenleben von zwei Generationen unter einem Dach, aber in getrennten Wohnungen und fördert den Zusammenhang der Familie. Die Grosseltern finden ihre eigene Unterkunft in der Nähe ihrer Kinder und Enkel und können in enger Gemeinschaft mit ihrer Familie leben, ohne dass man eng miteinander hausen muss. Mit der Verbesserung der AHV werden viele Alte es vorziehen, womöglich in ihrer eigenen Wohnung, ein selbständiges Dasein zu führen, solange die Körperkräfte dazu reichen. Andererseits ist es für die jüngere Generation, besonders wenn auch die Frau berufstätig ist, sehr erwünscht, wenn Grosseltern in der Nähe sind, die sich der Kinder annehmen und bei der Erziehung mithelfen. Es ergeben sich daraus ganz neue Gesichtspunkte, die gerade beim sozialen Wohnungsbau berücksichtigt werden sollten. Es kommt nur auf den Entschluss an, im sozialen Wohnungsbau endlich neue Wege zu gehen.

---

*Was die Welt an Lehre mir gegeben,  
willst du wissen?  
Unser Bestes dürfen wir nicht leben,  
weil wir «leben müssen».*

*Morgenstern*