

## Selbstbestimmtes Wohnen im Alter

Beispielsammlung für Gemeinden, Trägerschaften und Partner von Projekten  
im Auftrag der Baudirektion des Kantons Zürichs.



Arbeitsbericht vom 16. Dezember 2013

### **Myriam Barsuglia**

Dozentin und Projektleiterin  
Institut für Betriebs- und Regionalökonomie IBR

### **Amelie Mayer**

Wissenschaftliche Mitarbeiterin  
Kompetenzzentrum Typologie und Planung CCTP

## **Inhaltsverzeichnis**

1	Ausgangslage: Grosser Wissens- und Handlungsbedarf .....	3
2	Ziele: Anregungen zur Umsetzung konkreter Projekte .....	3
3	Vorgehen: Systematische Aufbereitung von Beispielen aus dem Kanton Zürich .....	4
4	Erkenntnisse: Erfolgsfaktoren und Empfehlungen.....	6
5	Weiterführende Informationen .....	10
6	Anhang: Beispielsammlung .....	12

## 1 Ausgangslage: Grosser Wissens- und Handlungsbedarf

Die Alterung der Gesellschaft und Vielfalt der Lebensstile führt zu einem erhöhten und veränderten Bedarf für Wohnen im Alter und Betreuungs- und Pflegeangeboten. Während der Alltag mit zunehmendem Alter mühsam und beschwerlich wird, nimmt gleichzeitig das Bedürfnis nach lebenslangem autonomem Wohnen und aktiver Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu, wie eine Studie des Kantons Zürichs zum Thema „Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter“ (Zimmerli, 2012) unter anderem zeigt. **Altersgerechte Wohnungen mit Unterstützungs- und Vernetzungsangeboten** können dazu beitragen, die **Autonomie und Integration von älteren Menschen möglichst lange aufrechtzuerhalten und den Eintritt in ein Alters- und Pflegeheim hinauszuzögern, was sich auch positiv auf die Pflegekosten auswirkt**. Gemäss der Studie bleiben jedoch viele Menschen nach dem Auszug der Kinder, nach einer Trennung oder nach dem Tod des Partners im Familienheim und verpassen den rechtzeitigen Umzug in eine altersgerechte Wohnung. Denn ältere Menschen haben es bei einem Wohnungswechsel ab dem Rentenalter nicht nur auf dem Eigentums- und Hypothekarmarkt schwieriger, auch auf dem Mietwohnungsmarkt gelten ältere Mieterinnen und Mieter aufgrund von allfälligem Mehraufwand als wenig attraktiv, wie eine Auftragsstudie der Age Stiftung und der Zürcher Frauenzentrale zum Thema „Wohnen im Alter, Ältere Menschen in der Wohnwirtschaft“ belegt (Fahrländer Partner, 2010)

Gemäss der Auftragsstudie des Kantons Zürichs nimmt aber auch die Umzugsbereitschaft von älteren Menschen mit zunehmendem Alter ab und ist in kleineren und mittleren periurbanen und ländlichen Gemeinden geringer als in den Zentren und Agglomerationen. Ein Grund dafür ist ein festzustellender Mangel an preisgünstigen und attraktiven Angeboten ausserhalb der Zentren und Agglomerationen, welche ein autonomes Wohnen bis ins hohe Alter ermöglichen würden. Der Bedarf lässt sich nicht nur mit Neubauten abdecken, sondern verlangt auch nach einer nachhaltigen Entwicklung von Bestandsbauten für verschiedene Generationen und Ansprüche.

Die Ergebnisse der Studie wurden an einem gemeinsamen Workshop des Kantons und der Gemeinden diskutiert und haben zu einem erhöhten Bewusstsein der Gemeinden für die Problematik beigetragen. Vielen Gemeinden **fehlt es jedoch an Erfahrungen und Kompetenzen**, um die Bereitstellung von preisgünstigen und attraktiven Angeboten für autonomes Wohnen im Alter gezielt voranzutreiben. Gewünscht wurde von daher von den Gemeinden eine **Beispielsammlung**, die anhand von unterschiedlichen und konkreten Projekten aufzeigt, **wie eine Umsetzung gelingen kann**.

## 2 Ziele: Anregungen zur Umsetzung konkreter Projekte

Dem Wunsch der Gemeinden entsprechend und in Ergänzung zur vorliegenden Auftragsstudie zu „Wohnbedürfnissen und Wohnmobilität im Alter“ und ihren Handlungsempfehlungen, wurde die Hochschule Luzern vom Amt für Raumentwicklung beauftragt, **vorbildhafte Beispiele** aus dem Kanton Zürich, die ein **autonomes Wohnen im vertrauten Umfeld bis ins hohe Alter** ermöglichen und damit zur **Entlastung des Pflegeaufwands der Gemeinden** beitragen, systematisch aufzuarbeiten. Die Beispiele und Erkenntnisse daraus sollen auf der **Webseite des Kantons Zürich** aufgeschaltet werden und sowohl **den Gemeinden als auch den Trägerschaften und Partnern bei konkreten Projekten als Anregung** dienen.

### 3 Vorgehen: Systematische Aufbereitung von Beispielen aus dem Kanton Zürich

Ausgangspunkt für die systematische Aufarbeitung der Fallbeispiele bilden **Leitfaden gestützte Interviews** mit Vertreter/innen von ausgewählten Schlüsselorganisationen, welche selber Initiativen und Projekte zum Thema „Wohnen im Alter“ fördern und unterstützen:

- Karin Weiss, Stv. Geschäftsführerin und Leitung Förderbeiträge der Age-Stiftung
- Andreas Raymann, Geschäftsleiter der Walder-Stiftung und Bereichsleiter Alter-Migration-Generationen der Pro Senectute Zürich
- Simone Gatti, Präsidentin der Genossenschaft ZukunftsWohnen

Die Interviews fokussieren auf zukunftsweisende Konzepte für altersgerechte Wohnangebote und soziale Netzwerke, die sich besonders für kleinere und mittlere Gemeinden ausserhalb der grossen Zentren eignen, sowie auf Faktoren, welche die Umsetzung besonders fördern oder erschweren. Weiter wurde nach bestehenden Grundlagen, Instrumenten und Angeboten gefragt, welche die Umsetzung konkreter Vorhaben gezielt unterstützen, sowie nach dem verbleibenden Wissens-, Handlungs- und Unterstützungsbedarf.

Aus den Antworten der Gesprächspartner und weiteren Recherchen wurde eine **Auswahl an modellhaften Projekten** in kleineren und mittleren Gemeinden ausserhalb der grossen Zentren im Kanton Zürich zusammengestellt, welche ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter und einen möglichst langen Verbleib in der eigenen Wohnung ermöglichen und zum Teil auch über die Wohnung, das Gebäude und die Siedlung hinaus einen Mehrwert für das nachbarschaftliche, generationenübergreifende Zusammenleben in einem Quartier und einer Gemeinde leisten. Die Projekte zeichnen sich durch geeignete räumlich-bauliche oder organisatorische Strukturen aus sowie die Nutzung vielfältiger Synergien unter den Beteiligten.

Bei den Beispielen handelt es sich nicht nur um altersgerechte Siedlungen und Wohnungen, sondern auch um ergänzende Unterstützungs- und Vernetzungsangebote, die ein langes autonomes Wohnen im Alter erst recht ermöglichen. Bei der Auswahl der Bauprojekte stehen so genannte „private“ und „organisierte“ Wohnformen im Vordergrund, die über das reine Wohnen im Alter hinausgehen. Institutionelle Wohnformen wie Alters- und Pflegeheime werden hier nicht betrachtet. Die Beispiele fokussieren somit auf die Felder 1-8 in der Age-Wohnmatrix.

Versorgung (Sicherheit)	Pflege	4	8	12
	Betreuung	3	7	11
	Soziale Einbindung	2	6	10
	Wohnung	1	5	9
		Privat	Organisiert	Institutionell
		Wohntypus (Autonomie)		

Als „organisierte“ Wohnformen gelten gemäss Definition der Age-Stiftung alle nicht-institutionellen Wohnmodelle, denen trotzdem ein Betriebskonzept zur integrierten Betreuung und Pflege zugrunde liegt. „Organisierte“ Wohnformen werden oft von bestehenden oder neuen Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen initiiert und realisiert, in Kooperation mit Gemeinden und weiteren Partnern. Bei den „privaten“ Wohnformen steht das individuelle und selbstverwaltete Wohnen in der Gemeinschaft im Zentrum. Bei Bedarf wird familiäre oder nachbarschaftliche Hilfe in Anspruch genommen oder professionelle Betreuung und Pflege von extern bezogen. Hinter „privaten“ Wohnformen stehen oft private Baugruppen, bestehende oder neue Wohnbaugenossenschaften. Daneben sind auch Mischformen möglich z.B. durch die Integration von kommunalen Gemeinschaftszentren und Pflegewohnungen in Siedlungen von privaten oder gemeinnützigen Bauträgern oder durch spezifische Angebote zur Beratung und Vernetzung, Betreuung und Pflege.

Die verschiedenen Möglichkeiten, um autonomes Wohnen in vertrauter Umgebung zu fördern, sind in der folgenden Abbildung schematisch dargestellt. Nach dieser Systematik richtet sich auch die Beispielsammlung im Anhang.



Bei den ausgewählten Beispielen handelt es sich um realisierte Projekte, die aufgrund spezifischer Merkmale im Prozess oder Projekt als vorbildlich und innovativ bezeichnet werden und dafür zum Teil auch von der Age-Stiftung oder Walder-Stiftung ausgezeichnet wurden. Die Zusammenstellung ist exemplarisch und keinesfalls abschliessend zu verstehen. Bei der Auswahl sollten möglichst viele unterschiedliche Aspekte und Formen von Projekten abgebildet werden. Gemeinden und Projektträger im Kanton Zürich sind eingeladen, eigene modellhafte Vorhaben zu melden, die in die bestehende Beispielsammlung aufzunehmen sind. Die Beispiele sind im Anhang systematisch aufbereitet und beschrieben.

## **4 Erkenntnisse: Erfolgsfaktoren und Empfehlungen**

Die wichtigsten Erkenntnisse aus den Recherchen, Interviews und Beispielen in Bezug auf Erfolgsfaktoren und Empfehlungen bei konkreten Projekten sind in den folgenden Absätzen zusammengefasst.

### **4.1 Erfolgsfaktoren**

Auch wenn jedes Projekt immer wieder anders ist, so liefern die untersuchten Beispiele und weiteren Studien doch einige Hinweise auf Faktoren, die für den Erfolg von Projekten wesentlich sind.

#### *1. Kommunale Einbettung, Koordination und Unterstützung*

Den Gemeinden bei der Erstellung von Angeboten zum autonomen Wohnen im Alter eine Schlüsselrolle zu. Sie sollten daher, neben möglichen Partnern und künftigen Bewohnenden, von Anfang an in Vorhaben einbezogen sein, um die verschiedenen Vorstellungen zu berücksichtigen, mögliche Konflikte zu vermeiden und Synergien zu nutzen. Voraussetzung dazu ist eine Alterspolitik, die auf einem ganzheitlichen Verständnis basiert und autonomes Wohnen im Alter als bereichsübergreifenden Schwerpunkt definiert. Dreh- und Angelpunkt bei der Umsetzung bildet eine zentrale Anlaufstelle, die nicht nur Informationen und Beratungen zu Altersfragen anbietet und Betreuungs- und Pflegeleistungen vermittelt und vernetzt, sondern auch Wohnangebote für autonomes Wohnen im Alter koordiniert und fördert.

#### *2. Vermittlung, Vernetzung und Verankerung*

Erfolgreiche Projekte bauen auf Akzeptanz, Transparenz und Vertrauen auf. Für den Rückhalt in der Politik und Bevölkerung spielt die lokale Verankerung des Vorhabens eine wichtige Rolle. Auch eine aktive und regelmässige Kommunikation leistet dazu einen wichtigen Beitrag. Eine enge Zusammenarbeit mit den Gemeinden, künftigen Bewohnenden und möglichen Partnern (z.B. lokale Planungsbüros und Bauträger oder Anbieter von Betreuungs- und Pflegeleistungen) fördert nicht nur eine breite Abstützung und hohe Akzeptanz, sondern ermöglicht auch den gezielten Einbezug von Wissen, Erfahrungen und Kompetenzen, ortsspezifische und innovative Lösungen, ein vielfältiges und bedürfnisgerechtes Angebot und die frühzeitige Erkennung und Nutzung möglicher Synergien. Projekte gewinnen dadurch an Effektivität und Effizienz und funktionieren auch im Betrieb.

#### *3. Vorteilhafte Rahmenbedingungen*

Während der Markt für Wohnen im Alter im oberen und mittleren Preissegment vor allem durch private Anbieter gut abgedeckt ist, besteht grosser Bedarf bei günstigen Wohnungen. Durch die Abgabe von Bauland an gemeinnützige Bauträger zu günstigen Konditionen und entsprechenden Auflagen können Gemeinden gezielt Einfluss auf das Angebot nehmen. Weiter kann die Erstellung von günstigem und altersgerechtem Wohnraum über planungs- und baurechtliche Anreize wie z.B. eine höhere Ausnützung bei massgeschneiderten Lösungen im Rahmen von Gestaltungsplanungen oder auch zinsgünstige Darlehen, wie sie von der Wohnbauförderung des Kantons Zürichs oder den beiden Dachverbänden der Wohnbaugenossenschaften angeboten werden, gefördert werden.

#### *4. Frühzeitige Klärung von Kosten- und Finanzierungsfragen*

Viele bürgerinitiierte Siedlungsprojekte setzen sich zu spät oder zu wenig mit Kostenfolgen von Planungen und deren Finanzierung auseinander. Der wünschbare und machbare Standard ist daher, abhängig von der Möglichkeit und Bereitschaft der künftigen Bewohnenden, frühzeitig festzulegen. Dabei sind sowohl kostensenkende Massnahmen (z.B. reduzierte Parkierungs- und Wohnflächen, Synergien zum Wohnumfeld) als auch zusätzliche Einnahmen (z.B. Integration von Pflegewohngrup-

pen, Gemeinschaftszentren oder Büro- und Gewerbebetriebe) zu berücksichtigen. Auch die Art der Trägerschaft ist entscheidend. Genossenschaften beispielsweise benötigen weniger Eigenkapital bei der Beschaffung von Darlehen und können externe Partner über Anteilscheine gezielt einbinden.

#### 5. Mehr als „nur“ Alterswohnen

Viele ältere Menschen wohnen dank langjährigem Mietverhältnis oder kaum belastetem Eigentum relativ günstig. Neue Wohnangebote sind meist nur dann attraktiv, wenn die Wohnkosten ähnlich hoch sind wie bisher, jedoch mehr als nur altersgerechtes Wohnen bieten wie z.B. optionale Betreuungs- und Pflegeangebote, 24h-Notfalldienst und Nachbarschaftshilfen. Hinzu kommt, dass das Image von reinem „Alterswohnen“ für viele ältere Menschen nicht attraktiv ist, weil sie weiterhin ein aktives und selbstbestimmtes Leben nicht nur unter ihresgleichen führen wollen. In Ergänzung zu den traditionellen Alters- und Pflegeheimen sind neuartige, innovative Konzepte gefragt, die es älteren Menschen ermöglichen, lange und selbständig in ihrem vertrauten Umfeld zu wohnen und den Eintritt in ein Alters- und Pflegeheim hinauszuzögern. Projekte, welche eine Durchmischung verschiedener sozialer und demografischer Schichten sowie gelebte Nachbarschaften aktiv fördern, tragen nicht nur zu einer Aufwertung und Belebung von Siedlungen und Quartieren und ausgewogenen Bevölkerungsstruktur bei, sondern auch zu einer Reduktion des Pflegeaufwands für Gemeinden. Durch die geschickte Platzierung von öffentlichen Infrastrukturen und Nutzungen wie Gemeinschaftszentren, Bildungs- und Betreuungsangebote etc. und eine gezielte soziokulturelle Animation und Moderation wird die Vielfalt und Lebendigkeit von Siedlungen und Quartieren unterstützt.

#### 4.2 Empfehlungen

Der Erfolg von Projekten hängt letztendlich entscheidend von den Beteiligten ab. Wer konkret was zum Gelingen beitragen kann, ist in der folgenden Tabelle dargestellt und weiter unten erläutert.

Bereich	Gemeinde	Trägerschaft	Partner
Politik und Lobbying	<p><b>Alterspolitik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Querschnittsaufgabe in der Gesamtplanung</li> <li>- ganzheitliches Alterskonzept und Anlaufstelle oder Kommission für Altersfragen und Wohnen im Alter</li> </ul> <p><b>Wohn- und Bodenpolitik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strategische Landkäufe</li> <li>- Nutzungsprivilegien bei Zonenänderungen</li> <li>- gezielte Förderung von preisgünstigem Wohnraum</li> </ul>	<p><b>Anträge und Initiativen</b></p> <p>Forderung nach modernen Wohn-, Betreuungs-, Pflegekonzepten resp. geeigneten Rahmenbedingungen</p>	<p><b>Anträge und Initiativen</b></p> <p>Forderung nach modernen Wohn-, Betreuungs-, Pflegekonzepten resp. geeigneten Rahmenbedingungen</p>
Grundlagen	<p><b>Bedarfsanalyse</b></p> <p>Sondierung des Bedarfs durch Befragungen, öffentliche Foren und Workshops</p> <p><b>Standortanalyse</b></p> <p>Definition und Sicherung von geeigneten Standorten für Wohnen im Alter und allenfalls strategische Landkäufe</p>	<p><b>Machbarkeitsstudie</b></p> <p>Evaluation der räumlichen, inhaltlichen und finanziellen Möglichkeiten</p> <p><b>Städtebauliches Konzept</b></p> <p>Ortsspezifische und innovative Lösungen durch Studienaufträge an lokale und erfahrene Büros.</p>	

Wissen, Erfahrungen und Kompetenzen	<b>Abstützung</b> - Gutachten und Expertisen - Prozessberatung und Projektentwicklung	<b>Einbindung</b> Projektteam mit künftigen Bewohnenden, Gemeinden, Eigentümern und Partnern	<b>Abstützung</b> - Gutachten und Expertisen - Prozessberatung und Projektentwicklung
Kapital	<b>Unterstützung</b> - Beträge an Planungskosten, zinsgünstige Darlehen und Teilhabe an Trägerschaften - Abgabe von Bauland an gemeinnützige Bauträger - Mietzinsbeiträge für Personen mit geringem Budget	<b>Absicherung</b> - Aktivierung von Partnern, Sponsoren und Spendern - frühzeitige Klärung von Standards und finanziellen Möglichkeiten - Gründung von / Anschluss an lokale Trägerschaften	<b>Unterstützung</b> - Beträge an Planungskosten, zinsgünstige Darlehen und Teilhabe an Trägerschaften - Abgabe von Bauland an gemeinnützige Bauträger
Dienstleistungen	<b>Betreuung &amp; Pflege</b> - Bedarfsspezifische ambulante Angebote - Integration und Betrieb von Pflegewohnungen <b>Information &amp; Beratung</b> Case-Management, Wohn- und Bauberatung <b>Moderation &amp; Vernetzung</b> Organisation und Koordination von Betreuung, Pflege, Nachbarschaftshilfen, soziokulturellen Aktivitäten etc. in Siedlungen und Quartieren über die Gemeinwesenarbeit	<b>Projektentwicklung</b> - Planung und Umsetzung - Marketing/Kommunikation - Vermietung/Verwaltung - Reinigung und Unterhalt	<b>Betreuung &amp; Pflege</b> - Bedarfsspezifische ambulante Angebote - Integration und Betrieb von Pflegewohnungen <b>Information &amp; Beratung</b> Coaching von Angehörigen und Freiwilligen <b>Moderation &amp; Vernetzung</b> Organisation und Koordination von Betreuung, Pflege, Nachbarschaftshilfen, soziokulturellen Aktivitäten etc. in Siedlungen und Quartieren über die Gemeinwesenarbeit

*Gemeinden: Mobilisierung und Vernetzung, Lenkung und Unterstützung*

Wie eine Studie der Universität Zürich (Widmer et al. 2013) bestätigt, kommt den Gemeinden eine Schlüsselrolle bei der Bereitstellung von bedürfnisgerechtem Wohnraum im Alter zu, sowohl über eigene (top-down) Projekte als auch die gezielte Unterstützung von (bottom-up) Projekten von privaten und gemeinnützigen Akteuren. Die Gemeinden können diese Rolle vielfältig wahrnehmen, von der Beratung und Information, Vernetzung und Koordination oder der Mitwirkung in Projektgruppen, über die Gewährung von planungsrechtlichen Anreizen und günstigen Darlehen, bis zu finanziellen Beiträgen, zur Abgabe von eigenem Bauland zu vorteilhaften Konditionen oder der Mitbegründung von Stiftungen und Genossenschaften. Ein starker Rückhalt und Wille sowohl seitens der Politik und Verwaltung als auch der Bevölkerung für neuartige Konzepte für selbstbestimmtes, interaktives und durchmischtes Wohnen im Alter bildet dabei die Voraussetzung.

Gemeinden können und sollen vor allem ermöglichen. Während grössere Gemeinden oft eigene Projekte ausführen oder Projekte von privaten und gemeinnützigen Akteuren meist direkt unterstützen (personell, finanziell, Bauland, Knowhow), nehmen kleinerer Gemeinden ihre Fördermöglichkeiten eher indirekt über die Schaffung günstiger planerischer und baulicher Rahmenbedingungen für Projekte von privaten und gemeinnützigen Akteuren wahr. Bei eigenen Projekten sind kleinere Gemeinden meist auf die Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden, Partnern und die Unterstützung von Freiwilligen abhängig. (Widmer et al. 2013)

*Trägerschaft: Projektierung, Umsetzung und Verwaltung*

Überzeugende Ideen, fundierte Machbarkeitsstudien und städtebauliche Konzepte bilden nicht nur die Voraussetzung für die nachfolgende Planung und Umsetzung, sondern auch für die dazu notwendigen Partnerschaften und Finanzierungen und Wahl bzw. Bildung einer geeigneten Trägerschaft.

Selbstbestimmtes, interaktives und durchmischtes Wohnen entspricht einer wesentlichen Grundidee von Wohnbaugenossenschaften. Viele Wohnbaugenossenschaften verfügen zudem über langjährige Erfahrungen und Kompetenzen bei der Projektierung, Umsetzung und Verwaltung entsprechender Projekte und sind offen für neue Wohnformen. Meist sind sie in den Gemeinden und in der Bevölkerung gut verankert, unter anderem weil sie eng mit lokalen und erfahrenen Büros zusammenarbeiten und künftige Bewohnende, Gemeinden und allfällige weitere Eigentümer und Partner in die Klärung von Bedürfnissen und Möglichkeiten einbezogen werden. (SVW Zürich, 2009)

*Partner: Finanzierung und Betrieb*

Gemeinden und Trägerschaften alleine reichen aber meistens nicht aus, um selbstbestimmtes, interaktives und durchmischtes Wohnen bis ins hohe Alter zu ermöglichen. Meist braucht es weitere Geldgeber, um den Finanzbedarf zu decken, und Anbieter von spezifischen Dienstleistungen zur Beratung und Vernetzung, Betreuung und Pflege. Angesprochen sind hier Kirchgemeinden, gemeinnützige Vereine, Stiftungen und Unternehmen, die über die notwendigen personellen und finanziellen Ressourcen, Erfahrungen und Kompetenzen verfügen. Kirchgemeinden und Stiftungen verfügen zudem oft auch über strategische Landreserven, die für innovative neue Wohnformen mobilisiert werden können.

## **5 Informationen: Dokumente und Kontakte**

Die hier aufgeführten Quellen wurden in Zusammenhang mit der Erarbeitung der Beispielsammlung konsultiert und liefern interessierten Personen bei Bedarf weiterführende Informationen. Bei den Dokumenten handelt es sich um verschiedene aktuelle Studien, Broschüren und Leitfäden und bei den Kontakten um spezifischen Fach- und Förderstellen in der Schweiz oder dem Kanton Zürich.

### **5.1 Dokumente: Studien, Broschüren und Leitfäden**

Age Stiftung & Zürcher Frauenzentrale (2013): Älter werden und autonom wohnen. Ein Leitfaden für Frauen, Gemeinden und Liegenschaftsverwaltungen.

Age Stiftung (2010): Autonomes Wohnen in Gemeinschaft. Age Dossier 2010.

Bundesamt für Wohnungswesen BWO (2013): Preisgünstiger Wohnraum - ein Baukasten für Städte und Gemeinden. Bern: BWO.

Fahrländer Partner (2011): Wohnen im Alter, Ältere Menschen in der Wohnwirtschaft. Studie im Auftrag der Zürcher Frauenzentrale und der Age Stiftung.

SVW Zürich (2009): Gemeinden und Wohnbaugenossenschaften. Partner für nachhaltige Wohnlösungen.

Widmer, Thomas et al. (2013): Die Rolle von Gemeinden bei bürgerinitiierten Alterswohnprojekten. Kurzbericht. Zürich: Institut für Politikwissenschaft der Universität Zürich.

Zimmerli, Joelle (2012): Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter – Heute und in Zukunft. Studie im Auftrag der Baudirektion des Kantons Zürich. Zürich: Zimraum Raum + Gesellschaft.

### **5.2 Kontakte: Fach- und Förderstellen**

#### **Age-Stiftung**

Die private Age Stiftung wurde 2000 gegründet, mit dem Zweck, gutes Wohnen im Alter zu fördern. Dazu unterstützt sie modellhafte und innovative Wohn- und Betreuungsangebote in der deutschsprachigen Schweiz mit finanziellen Beiträgen und vermittelt Akteure, Wissen und Erfahrungen.

Adresse Age Stiftung, Kirchgasse 42, 8001 Zürich

Telefon 044 455 70 60

E-Mail [info@age-stiftung.ch](mailto:info@age-stiftung.ch)

Website [www.age-stiftung.ch](http://www.age-stiftung.ch)

#### **Heinrich & Erna Walder-Stiftung**

Die private Heinrich und Erna Walder-Stiftung wurde 1984 gegründet, mit dem Zweck, Ideen und konkrete Projekte zum Thema Wohnen im Alter im Kanton Zürich zu unterstützen, welche das selbstbestimmte Wohnen im Alter fördern. Dazu vergibt sie finanzielle Beiträge an gemeinnützige oder private Organisationen ohne Gewinnorientierung mit entsprechenden Vorhaben.

Adresse Heinrich & Erna Walder-Stiftung, Forchstrasse 145, 8032 Zürich

Telefon 058 451 51 00

E-Mail [info@walder-stiftung.ch](mailto:info@walder-stiftung.ch)

Website [www.walder-stiftung.ch](http://www.walder-stiftung.ch)

### **Pro Senectute, Kanton Zürich**

Die private Stiftung Pro Senectute Kanton Zürich engagiert sich für die Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität und Selbstständigkeit im Alter sowie die Förderung der Solidarität unter den Generationen. Pro Senectute Kanton Zürich ist in allen Regionen und Gemeinden des Kantons Zürich präsent und vermittelt Dienstleistungen und Beratungen vor Ort.

Adresse Pro Senectute Kanton Zürich, Geschäftsstelle, Forchstrasse 145, 8032 Zürich

Telefon 058 451 51 00

E-Mail [info@zh.pro-senectute.ch](mailto:info@zh.pro-senectute.ch)

Website <http://zh.pro-senectute.ch>

### **Wohnbaugenossenschaften WBG Schweiz - Regionalverband Zürich**

Dachverband zur Förderung des preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbaus. Der Dachverband WBG Schweiz und seine Regionalverbände bieten sowohl den Mitgliedern als auch Interessenten, individuelle Beratungen sowie Informationen, Publikationen und Weiterbildungen zu rechtlichen, baulich-planerischen, finanziellen und administrativen Fragen. WBG Schweiz vergibt an seine Mitglieder sowie weitere gemeinnützige Bauträger zinsgünstige Darlehen für die Restfinanzierung von Neubauten und Renovationen, für den Erwerb von bestehenden Liegenschaften oder zur finanziellen Sanierung notleidender gemeinnütziger Wohnbauträger.

Adresse WBG Schweiz, Regionalverband Zürich, Ausstellungsstrasse 114, 8005 Zürich

Telefon 043 204 06 33

E-Mail [info@wbg-zh.ch](mailto:info@wbg-zh.ch)

Website [www.wbg-zh.ch](http://www.wbg-zh.ch)

### **WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften**

Dachorganisation zur Förderung des preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbaus. WOHNEN SCHWEIZ bietet Mitgliedern und Interessenten spezifische Beratungen, Informationen, Publikationen und Weiterbildungen zu rechtlichen, baulich-planerischen, finanziellen und administrativen Fragen, speziell auch zum „Wohnen im Alter“ an. Weiter verfügt WOHNEN SCHWEIZ über einen Fonds de Roulement zur Abgabe von zinsgünstigen Darlehen für die Restfinanzierung von Neubauten und Renovationen, den Erwerb von bestehenden Liegenschaften oder exemplarische Wohnbauprojekte.

Adresse WOHNEN SCHWEIZ, Obergrundstrasse 70, 6002 Luzern

Telefon 041 310 00 50

E-Mail [info@wohnen-schweiz.ch](mailto:info@wohnen-schweiz.ch)

Internet <http://www.wohnen-schweiz.ch>

### **Kanton Zürich, Fachstelle Wohnbauförderung**

Der Staat und die Gemeinden fördern die Bereitstellung von preisgünstigen Mietwohnungen für Personen mit geringem Einkommen und Vermögen, soweit ein Mangel besteht. Der Kanton unterstützt gemeinnützige Wohnbauträger oder Gemeinden mit zinslosen und zinsgünstigen Darlehen. Voraussetzung für ein kantonales Darlehen ist eine gleichwertige Gemeindeleistung.

Adresse Amt für Wirtschaft & Arbeit, Fachstelle Wohnbauförderung, Neumühlequai 10, 8090 Zürich

Telefon 043 259 46 50

E-Mail [wbf@vd.zh.ch](mailto:wbf@vd.zh.ch)

Internet <http://www.awa.zh.ch>

## **6 Anhang: Beispielsammlung**

### **Privates Wohnen: Individuelles und selbstverwaltetes Wohnen in der Gemeinschaft mit Gleichgesinnten und z.T. mehreren Generationen**

Ländlich: Mettmenstetten, Mättmi 50plus

Regionalzentrum: Uster, Gewo ZüriOst

Agglo: Opfikon, SeGeno

### **Organisiertes Wohnen: Individuelles Wohnen mit Betriebskonzept zur integrierten Unterstützung, Betreuung und Pflege**

Ländlich: Bäretswil, Genossenschaft Alterswohnungen Bäretswil GAB

Regionalzentrum: Horgen, Stapfer Stiftung

Agglo: Dietlikon, Stiftung Hofwiesen

### **Mischformen: Individuelles Wohnen z.T. mit mehreren Generationen, optionaler Betreuung und Pflege, sozio-kulturellen Angeboten und Nachbarschaftshilfen**

Ländlich: Mönchaldorf, Widebüel

Regionalzentrum: Bülach, Soligänter

Agglo: Nürensdorf, Zentrum Bären

### **Spezifische Angebote: Beratung und Vernetzung, Betreuung und Pflege**

Ländlich: Winkel, winkel60plus

Regionalzentrum: Uster, Tageswohnen Attraktiv

Regionalzentrum: Bülach, Tagesbetreuung Chli+Gross

Regionalzentrum: Horgen, Baumgärtlihof Siedlungs- und Wohnassistenz

Agglo: Wetzikon, Coaching für Angehörige