



Gemeinschaftsraum Gewo, Burgdorf: Viele ältere Menschen schätzen es, weiterhin selbstständig zu wohnen und doch nicht alleine zu sein.
Quelle: Niklaus Spoerri

Altersdurchmischtes Wohnen im Kanton Zürich

Allen Menschen stellt sich die Frage, wie und wo sie leben möchten, wenn ihr Berufsleben hinter ihnen liegt und keine Kinder (mehr) im Haushalt leben. Die wohl häufigste Antwort darauf lautet, dass sie möglichst lang selbstständig wohnen möchten.

Verena Poloni Esquivié, Teamleiterin Ost
Abteilung Raumplanung, ARE
Baudirektion Kanton Zürich
Telefon 043 259 30 54
verena.poloni@bd.zh.ch
www.zh.ch/wohnen-im-alter

Über kaum ein Thema wurde in den letzten Jahren in der Schweiz so konsensorientiert diskutiert und berichtet wie über den Wert und den Wunsch des selbstständigen Wohnens im Alter. Wenn alte Menschen in ihrer Wohnung bleiben können, auch wenn sie vielleicht Pflegeleistungen und Hilfe benötigen, entspricht dies im häufigsten Fall ihrem Wunsch. Auch ist es oft die ökonomisch günstigste Lösung und deckt sich mit dem Idealbild der individuellen Freiheit in einem selbstbestimmten Leben.

Wohngebiete und Siedlungen altersgerecht entwickeln

Doch wie sehen Gebäude, Siedlungen, Quartiere und Ortsteile aus, die ein möglichst langes selbstständiges Wohnen einer immer älter werdenden Gesellschaft ermöglichen? Wie können sich Wohngebiete und Siedlungen so entwickeln, dass die Durchmischung verschiedener Altersgruppen gestärkt und die Nachbarschaftshilfe zwischen Generationen gefördert werden kann? Wie kann die Überalterung einzelner Siedlungsteile vermieden werden?

Diese und weitere Fragen wurden unter Federführung des Amtes für Raumentwicklung, im Rahmen des Postulats KR-Nr. 316/2017 zum Altersdurchmischten Wohnen, untersucht.

Wohn- und Haushaltsformen im Wandel

In den vergangenen Jahrzehnten erlaubte der wachsende Wohlstand den Menschen, sich aus traditionellen familiären und dörflichen Gemeinschaften zu lösen. Verbunden mit einer steigenden sozialen und räumlichen Mobilität, einer Zunahme verschiedener Lebensstile mit entsprechenden Ansprüchen, führte diese Entwicklung nicht nur zu neuen Formen der Alltagsorganisation. Sie prägte auch die Wohnkultur.

Eine unbeabsichtigte Spätfolge davon ist die Vereinzelung im Alter. Die meisten Personen im hohen Alter leben heute allein, meist in einer Wohnung, die für eine vierköpfige Kernfamilie konzipiert wurde, und in Siedlungsformen ohne gemeinschaftliche Strukturen. Das gilt nicht nur für Einfamilienhäuser, sondern ebenso für Miet- und Eigentumswohnungen.

Alleine wohnen bedroht die Selbstständigkeit

Vor allem im Einpersonenhaushalt werden altersbedingte Einschränkungen oder chronische Krankheiten zur Bedrohung für das selbstständige Wohnen, weil hier eine einzige Person sämtliche Fähigkeiten behalten muss, die zur Hausführung nötig sind.



Gemeinschaftshof in Niederweningen: Wenn Jung und Alt zusammenarbeiten und sich aushelfen können, profitieren alle Generationen.
Quelle: Urs Bürchler

Altersgerechte Wohnungen und ein generationendurchmischtes Umfeld mit Unterstützungs- und Vernetzungsangeboten können dazu beitragen, die Autonomie und Integration älterer Menschen lange aufrechtzuerhalten und den Eintritt in ein Alters- und Pflegeheim hinauszuzögern.

Wachstum und Alterung als raumplanerische Herausforderung

Eine grosse raumplanerische Herausforderung der demografischen Alterung ist, dass immer grössere Wohnflächen in Anspruch genommen werden. Die meisten Personen, die älter sind als 65 Jahre, leben in Paarhaushalten ohne Kinder oder in Einpersonenhaushalten. Sie nutzen 58 Quadratmeter beziehungsweise 90 Quadratmeter Wohnfläche pro Person, denn nach dem Auszug der Kinder steht ihnen mehr Platz zur Verfügung. Stirbt der Lebenspartner oder die Lebenspartnerin, erhöht sich der Wohnflächenverbrauch nochmals wesentlich.

Noch eindrücklicher zeigt sich dies bei den Einfamilienhausquartieren. Sie nehmen im Kanton Zürich nach Zahl der Gebäude sowie in Bezug auf die Fläche den grössten Anteil an allen Wohnbauten und Wohnzonen ein. Wohnraum bieten sie hingegen nur einem Fünftel der Bevölkerung. Die Hälfte der Einfamilienhäuser wird im Kanton Zürich von Kleinhaushalten mit einer oder zwei Personen bewohnt, die sich mehrheitlich in der Nachfamilienphase oder der späteren Lebensphase befinden.

Mangel an geeigneten Wohnungen für die älteren Generationen

Verschiedene Studien und Umfragen zeigen, dass viele ältere Personen gern aus ihren zu gross gewordenen Häusern oder Wohnungen ausziehen würden. Oft finden sie aber keine guten Wohnraumalternativen. Neue, moderne und altersgerecht gestaltete Mietwohnungen sind in der Regel um ein Vielfaches teurer als die alte, zu gross gewordene Mietwohnung oder das seit Jahrzehnten abbezahlte Haus mit grosszügigem Garten.

Werden die älteren Personen danach gefragt, was ihnen wichtig ist, damit sie umziehen (können), nennen sie meist folgende Faktoren:

- Bezahlbarkeit der neuen Wohnung
- Dienstleistungen des täglichen und medizinischen Bedarfs in der Nähe und gut erreichbar
- Anbindung an das lokale und übergeordnete öffentliche Verkehrsnetz

Je nach persönlicher Präferenz wird ein Wohnangebot in einem altershomogenen Haus oder in einer generationendurchmischten Siedlung bevorzugt.

Siedlungen und Quartiere für alle Generationen

Altersdurchmischte Siedlungen und Quartiere nützen allen Generationen. Sie erleichtern die Organisation von kommerziellen und gemeinnützigen Dienstleistungen und Versorgungsangeboten. Sie helfen, das selbstständige Wohnen im Alter zu verlängern. Gleichzeitig können

sie die Wirtschaftlichkeit von Lokalen und Läden verbessern, was für das öffentliche Leben, besonders in kleineren und mittleren Gemeinden, zentral ist.

Selbstständiges Wohnen im Alter wird deshalb in Zukunft weniger für sich, als reines Alterswohnen, gedacht werden müssen. Stattdessen sollte durchmischtes Mehrgenerationenwohnen in den Fokus rücken – im Verbund mit Siedlungs-, Quartier-, Orts- und Stadtentwicklung insgesamt.

Bevölkerungsentwicklung bis 2050

Die Bevölkerungsgruppe über 65 Jahre wächst in der Schweiz sowohl anteilmässig (von einem Fünftel auf einen Viertel der Bevölkerung) als auch in absoluten Zahlen. Laut Bundesamt für Statistik werden bis 2050 im Kanton Zürich zwischen 420 000 und 470 000 Personen im Alter von 65 Jahren und älter leben.

Da die Zuwanderung junger Generationen stärker als in anderen Kantonen ausfällt, zählt Zürich zwar zu den demografisch jüngsten Kantonen. In absoluten Zahlen weist er jedoch die grösste Population an 65-Jährigen und Älteren auf.