Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW

Stiftung Familienwohnungen SFW

Stadt Zürich Gesundheitszentren für das Alter

Quartierinfo Ersatzneubau Siedlung Felsenrain

Felsenrain neu gewohnt

Zürich, 29. Oktober 2026

Pfarrei Maria Lourdes, grosser Saal

Ablauf

1. Begrüssung und Vorstellung der Kooperations-Partnerinnen

Start 17.30 Uhr

Caspar Hoesch, Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

Andrea Wieland, Stiftung Familienwohnungen (SFW)

2. Präsentation der Planung und der nächsten Schritte

3. Offene Fragerunde

ca. 18.00 Uhr

4. Gelegenheit zum persönlichen Austausch beim Apéro

Schluss ca. 19.15 Uhr

Kooperationspartnerinnen

- Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)
- Stiftung Familienwohnungen (SFW)
- Gesundheitszentren für das Alter (GFA)

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW

Geschichte Gründung & Rechtsform

Gründung

- 1950 durch die Stadt Zürich
- Grund: Wohnungsnot, insbesondere unter Arbeiter*innen und älteren Menschen
- 1950 Baustart Siedlung Espenhof

Rechtsform

- Öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit
- Administrativ dem Gesundheits- und Umweltdepartement der Stadt Zürich angegliedert
- Den Vorgaben der kantonalen Wohnbauförderung unterstellt

Auftrag SAW

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW

Stiftungszweck

- Bereitstellung und Vermietung **preisgünstiger Wohnungen** an **eigenständig lebende, ältere Einwohner*innen** der Stadt Zürich mit kleinem Budget
- Bereitstellung **sozialer und pflegerischer Dienstleistungen** in den Siedlungen

Die SAW 2026

- **36 Siedlungen** mit gut 2'000 Wohnungen
- **Expertin** in der Entwicklung und im Bau altersgerechter Wohnformen sowie in der Vermietung an ältere Menschen
- Erweiterung Wohnungsbestand um rund **1'000 zusätzliche Alterswohnungen bis 2035** (Neubauten, Ersatzneubauten, Verdichtung im Bestand)



Stiftung Familienwohnungen

Geschichte Gründung & Rechtsform

Gründung

- 1924 durch die Stadt Zürich
- Ziel: Familien mit mehreren Kindern bezahlbaren Wohnraum zu bieten
- 1927-28 Baustart Siedlung Friesenberg

Rechtsform

- Öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit
- Den Vorgaben der kantonalen Wohnbauförderung unterstellt

Auftrag SFW

Stiftungszweck

- Schaffung und Bereitstellung von **bezahlbarem Wohnraum** für **kinderreiche Familien** mit kleinem oder mittlerem Einkommen
- Langfristig **gute Wohnbedingungen für Familien** zu sicher, die auf dem freien Wohnungsmarkt kaum Chancen haben

Die SFW 2026

- **6 Siedlungen mit rund 600 Wohnungen**
- **Expertin** in der Entwicklung und im Bau familiengerechter Wohnformen sowie in der Vermietung an Familien
- Erweiterung Wohnungsbestand um rund **1050 Wohnungen bis 2050** (Neubauten, Ersatzneubauten, Verdichtung im Bestand)

Siedlungen

1 **Siedlung Leimbach**
8041 Zürich
59 Wohnungen

2 **Siedlung Manegg**
8041 Zürich
20 Wohnungen

3 **Siedlung Friesenberg**
8055 Zürich
206 Wohnungen

4 **Siedlung Brunnenhof**
8057 Zürich
72 Wohnungen

5 **Siedlung Luchswiese**
8051 Zürich
42 Wohnungen

6 **Siedlung Auzelg**
8050 Zürich
142 Wohnungen/
Reiheneinfamilien-
häuser

7 **Siedlung Letzi**
8048 Zürich
53 Wohnungen

8 **Wehrenbachhalde**
8053 Zürich
6 Wohnungen

Projekte

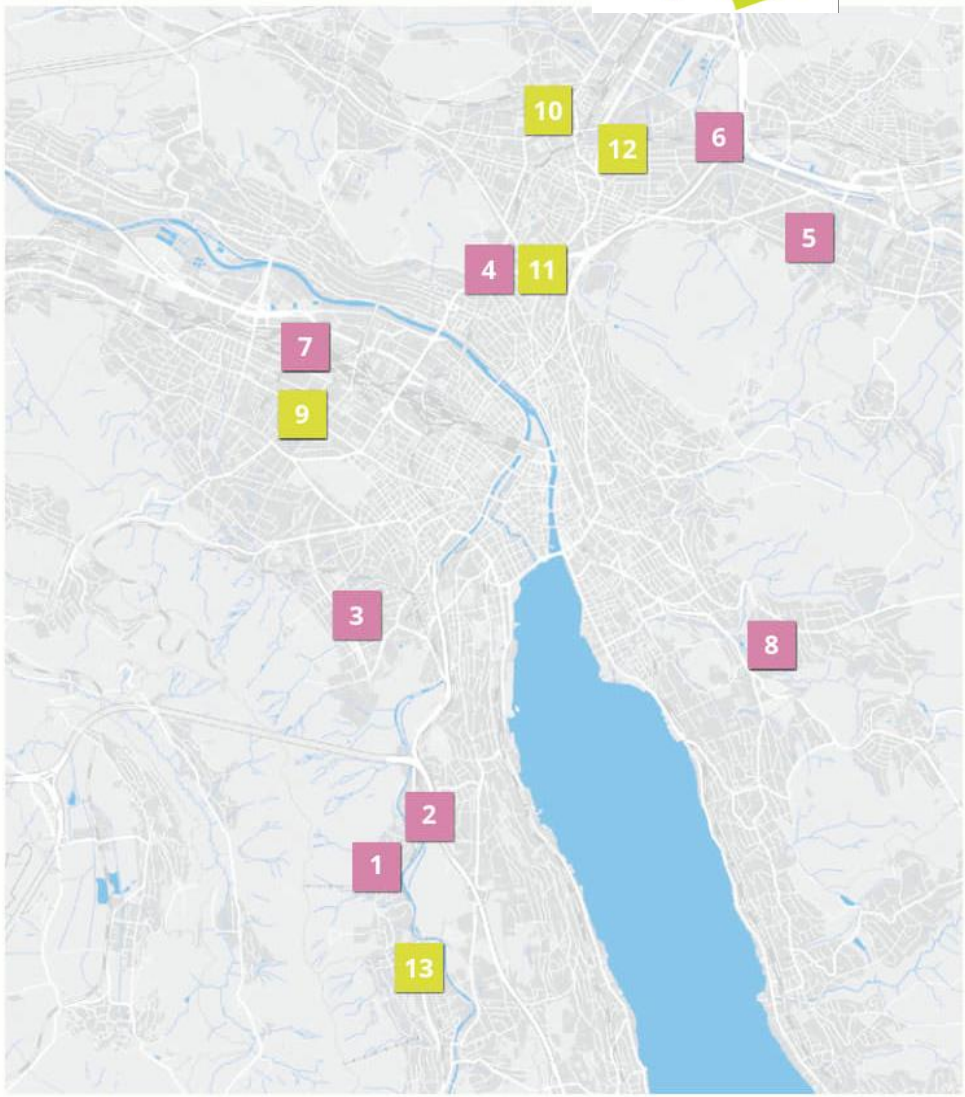
9 **Siedlung Koch-Quartier**

10 **Siedlung Felsenrain**

11 **Siedlung Brunnenhof**

12 **Siedlung nordnordost**

13 **Siedlung Leimbach Mitte**



Gesundheitszentren für das Alter

Stadt Zürich
Gesundheitszentren für das Alter

34 Standorte

3141 Plätze stationär
– davon 1652 Plätze bei **Wohnen im Alter**
– davon 1489 Plätze bei **Spezialisierter Pflege**

53 Plätze in Tageszentren

3261 Mitarbeitende
776 Lernende, Praktikant*innen

Aufenthaltstage: 1 095 017
Ø Aufenthaltsdauer Wohnen im Alter: 3,8 Jahre
Ø Aufenthaltsdauer Spezialisierte Pflege: 2,9 Jahre

Daten per 31.12.2025



Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW

Stiftung Familienwohnungen

SFW

Ersatzneubau Siedlung Felsenrain
Quartierinformationsanlass

wohnenab60.ch
stiftung-familienwohnungen.ch

Unsere Vision stellt das Leben ins Zentrum.



Die **Altersstrategie 2035** der Stadt Zürich verfolgt ein klares Ziel: Ältere Menschen sollen ihr Leben selbstbestimmt gestalten können.

Deshalb steht bei uns das **Leben im Zentrum**.

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW

Stiftung Familienwohnungen SFW

Ersatzneubau Siedlung Felsenrain
Quartierinformationsanlass

wohnenab60.ch
stiftung-familienwohnungen.ch

Präsentation der Planung und der nächsten Schritte

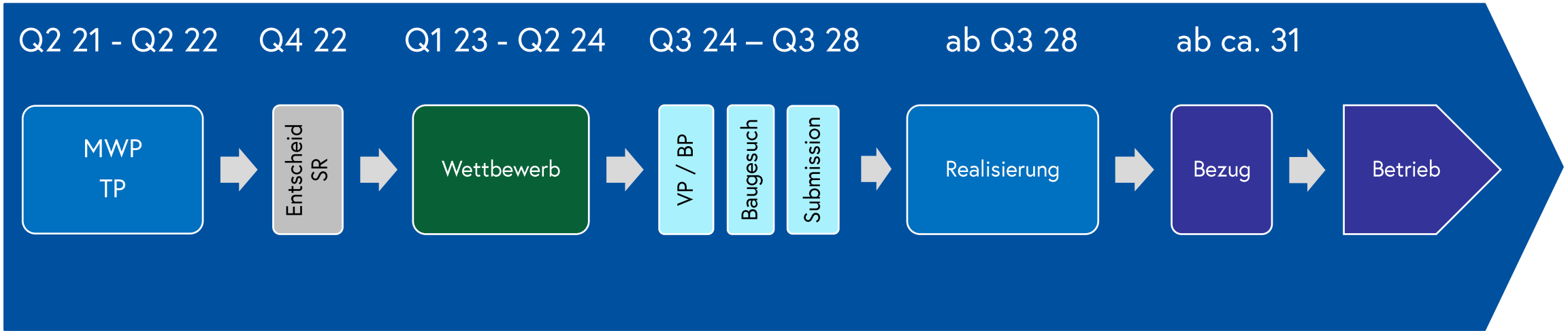
Stiftung Alterswohnungen
der Stadt Zürich SAW

Meilensteine

Vom Strategieworkshop bis zum Bezug

Felsenrain neu gewohnt

Quartierinfo 29.10.26



Meilensteine

Einbezug Quartier

Felsenrain neu gewohnt

- **Nachbarinfo periodisch seit 2021**
- Testplanung (TP) / Dialogphase (MWP) 2021 - 2022
- **Öffentl. Jurierung Projektwettbewerb 2023**
- Info Siegerprojekt 2024
- Quartier Info Projektfortschritt 29.10.2026
- **Eröffnung voraussichtlich ab 2031**



Ersatzneubau Siedlung Felsenrain

Siegerprojekt *YES, WE'RE OPEN!*

– **Architektur**	**Enzmann Fischer Partner AG** mit ffbk architekten ag
– Landschafts-Architektur	Skala Landschaft Stadt Raum GmbH
– Sozialraumplanung	Archipel GmbH
– Bauingenieur*innen	HKP Bauingenieure AG mit Makiol Wiederkehr AG
– Nachhaltigkeit	Amstein + Walthert AG
– Haustechnik	Amstein + Walthert AG
– Lärmschutz	Bakus Akustik & Bauphysik AG

Ersatzneubau Siedlung Felsenrain

Angebot SAW, SFW, GFA und Weitere

Zusammenfassung

- **210 Alterswohnungen SAW** für rund 250 ältere Menschen
- **40 Familienwohnungen SFW** für gegen 200 Eltern und Kinder
- **2 Pflegewohngruppen GFA mit 2 x 12 Plätzen** für 24 Menschen in spezialisierter Pflege
- Hauptstützpunkt Nord für Hauswartung und Spitex
- Doppelkindergarten mit Betreuung
- Beratungsstelle Zürich im Alter (ZIA)
- Gemeinschaftsräume und Zusatzzimmer sowie Gästezimmer

Ersatzneubau Siedlung Felsenrain

Ökologische Arealentwicklung

- **Autoarme Siedlung** > Mobilitätskonzept
- **ReUse** > Wiederverwendung von internen und externen Bauteilen im Ersatzneubau
- Minergie Arealzertifizierung
- **Photovoltaikanlage** auf Dächern und Fassaden
- Ökologisch wertvolle und biodivers angelegte **Freiräume**
- Freiflächenziffer Bestandssiedlung und Ersatzneubauprojekt vergleichbar hoch

Ersatzneubau Siedlung Felsenrain

Mehrwert für das Quartier

Mehrwert für das Quartier

- **Angebote** für die unmittelbare Nachbarschaft und das Quartier
- **Begegnungsorte** für Bewohner*innen und Besucher*innen, Jung und Alt
- **Doppelkindergarten mit Betreuung**
- Siedlungsspielplatz
- **Beratungsstelle Zürich im Alter (ZIA)**

Ersatzneubau Siedlung Felsenrain

Synergien

Gemeinsamer Standort SAW - SFW - GFA

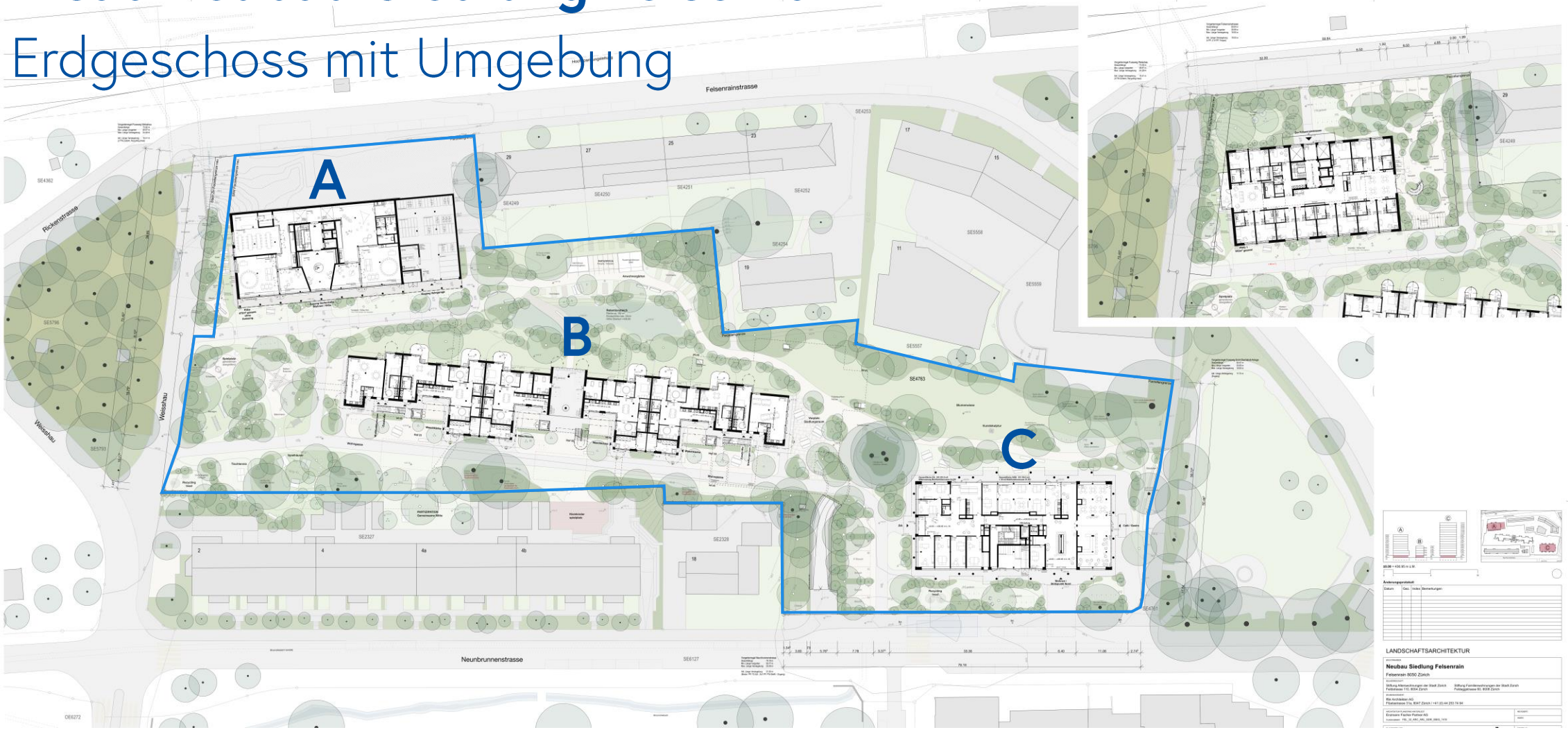
- Generationenverbindendes Wohnen Tür an Tür
- Nahtlose Übergänge vom selbständigen Wohnen über Wohnen mit Dienstleistungen zum Wohnen mit Pflege und Betreuung rund um die Uhr

Synergien direkte Nachbarschaft SAW / SFW mit GBRZ

- Beabsichtigt ist eine gemeinsame Freiraumentwicklung mit gemeinsamer Erschliessungsachse

Ersatzneubau Siedlung Felsenrain

Erdgeschoss mit Umgebung



Ersatzneubau Siedlung Felsenrain

Arealansicht Süd



Haus A

30 m / 10 Stw.

Haus B

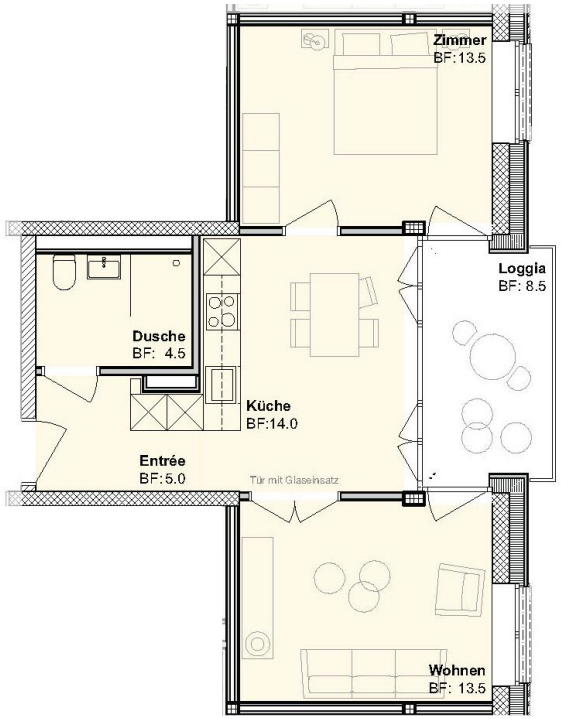
15 m / 5 Stw.

Haus C

45 m / 15 Stw.

Beispielwohnungen SAW (Haus A und C)

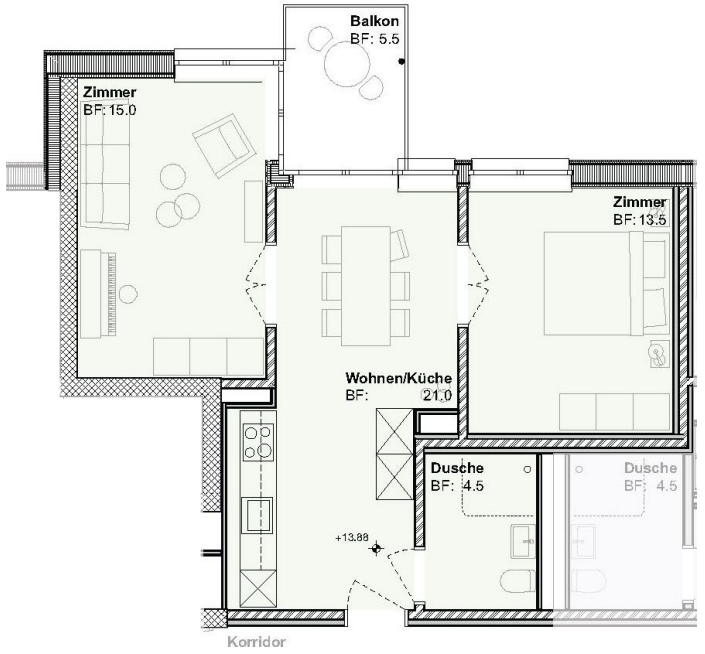
Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW



Haus C / 1.OG

2.0 Zi-Whg

50.5 m2



Haus A / 1.OG

2.5 Zi-Whg

55.0 m2

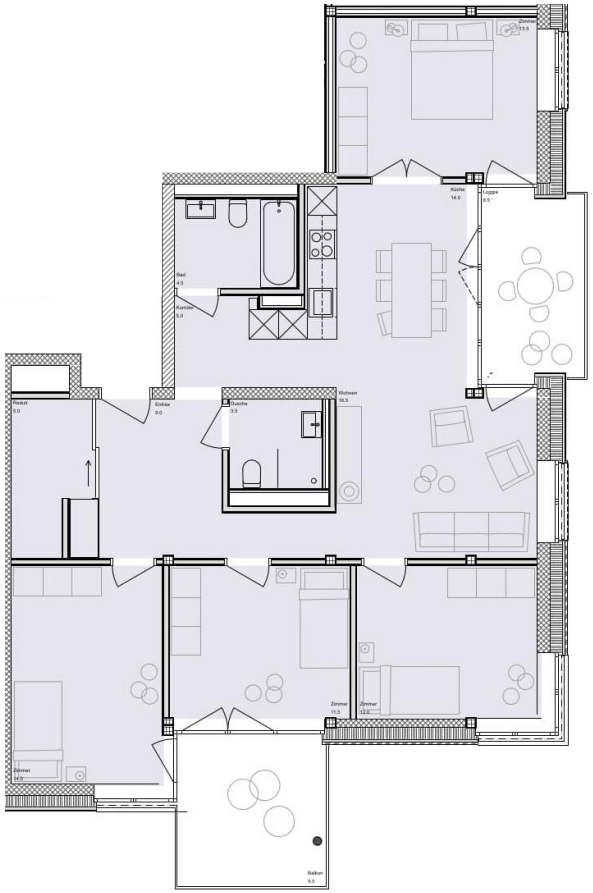
Beispielwohnungen SFW (Haus B und C)



Haus B / 1.OG

5.5 Zi-Whg

107.5 m2



Haus C / 4.OG

5.5 Zi-Whg

103.0 m2

Ersatzneubau Siedlung Felsenrain

Weiteres Vorgehen

- Eingabe **Baugesuch** ab 09. November 2026
- **Aussteckung** ab 20. November 2026
- Baubeginn ab Q3 2028
- **Bezug voraussichtlich ab 2031**

- Unterlagen Quartierinfo ab Donnerstag 5. November auf ***felsenrain-neu-gewohnt.ch*** abrufbar

