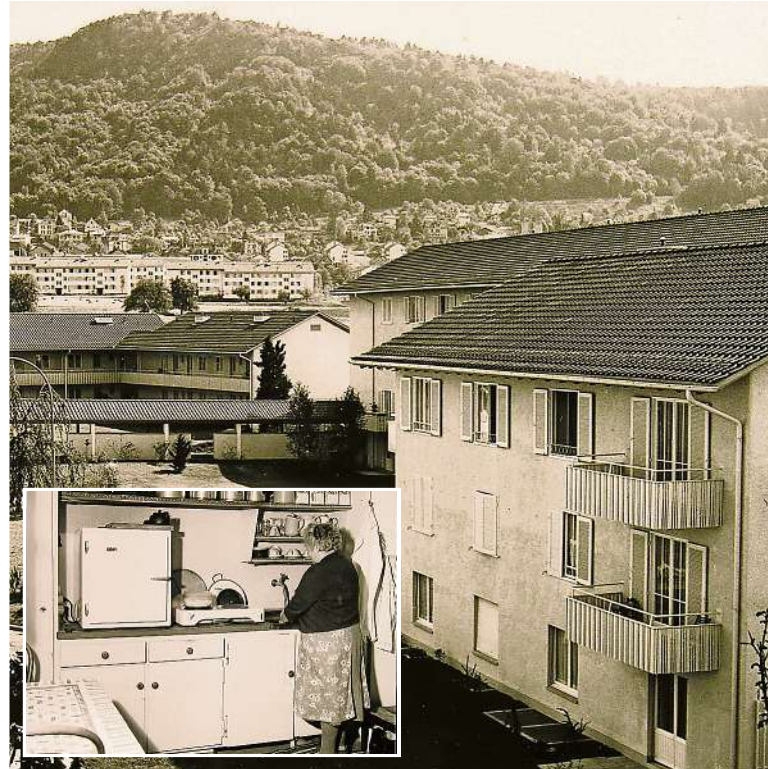


Alterswohnungen der SAW: Innovativ seit 75 Jahren

Zeitsprung Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) feiert ihr 75-jähriges Bestehen. Zwischen der Planung der Gründersiedlung Espenhof 1950 und heute, wenn in Altstetten die 35. Siedlung bezogen wird, liegen Welten. Gleich bleibt: Die SAW bietet älteren Menschen bezahlbare Wohnungen mit Dienstleistungen nach Bedarf. LL



Die Pioniersiedlung der SAW, der Espenhof, wurde in drei Etappen gebaut. Kl. Bild: Kühlschränke bekamen die Mietenden erst ab den 1960er Jahren.

Die erste Siedlung: Espenhof

Am 1. Oktober 1950 hat die Stimmbevölkerung der Stadt Zürich den Kredit für den Bau der Siedlung Espenhof gesprochen. Damit konnte die «Stiftung Wohnfürsorge für betagte Einwohner», die heutige SAW, ihre Arbeit aufnehmen. Der Stadtrat reagierte damit auf die höhere Lebenserwartung, die Wohnungsknappheit und die verbreitete Armut im Alter.

Die Wohnungen im ersten von drei Siedlungsteilen des Espenhofs waren bescheiden. 15 m² massen die Wohn-Schlafzimmer für Einzelpersonen, diejenigen für Paare 19 m². Dazu kamen eine Küche und eine Toilette. Auf Warmwasserboiler für die Wohnungen hatte man verzichtet, denn, so die Begründung, Wasser konnten die Mietenden auf den zwei Herdplatten in der Küche wärmen. Fürs Duschen standen den rund 160 Mietenden im Keller sechs «Bäderkabinen» zur Verfügung; immerhin

mit warmem Wasser. Einen Lift im Treppenhaus gab es nicht. Die Idee war, dass Mietende, die keine Treppen steigen konnten, im Erdgeschoss wohnten und die «Rüstigen» in den oberen Geschossen. Die Miete betrug für Einzelpersonen monatlich 55 Franken, für Paare 70 Franken.

Über die Jahre wurde das Wohnen in der Pioniersiedlung bequemer. So erhielten die Küchen in den 1960er-Jahren Kühlschränke und Backöfen. Der 1961 erbaute dritte Siedlungsteil des Espenhofs hatte sogar einen Lift.

Die Siedlung Espenhof gehört heute noch zur SAW. Der südliche Teil ist denkmalgeschützt. Die SAW hat diesen 2021 so renoviert, dass der ursprüngliche Charakter erhalten blieb und es sich darin trotzdem nach heutigen Standards wohnen lässt. Die anderen Siedlungsteile werden aktuell erneuert.



Derzeit ziehen die Mieterinnen und Mieter ins Hochhaus der Siedlung Letzi ein. Dank der Spitex Zürich SAW können sie lange selbstbestimmt wohnen.

Die neueste Siedlung: Letzi

Anfang Oktober 2025 ziehen die Mietenden in die neue Siedlung Letzi ein. 131 Alterswohnungen bietet die SAW im dortigen Hochhaus. Die Siedlung ist ein Gemeinschaftsprojekt mit der Stiftung Familienschaften Stadt Zürich. Insgesamt gibt es 265 Wohnungen für Jung und Alt. Die Mietenden von allen drei Organisationen teilen sich zwei Gemeinschaftsräume und zwei grosse Aussenräume. Ein Kindergarten und verschiedene Geschäfte im Erdgeschoss beleben die Siedlung zusätzlich.

Die Alterswohnungen der SAW sind zwischen 42 m² und 70 m² gross und kosten rund 1000 bis 1500 Franken pro Monat. Die Hälfte der SAW-Wohnungen in der Siedlung Letzi ist subventioniert.

Letzi ist die 35. Siedlung der SAW. Die Badezimmer müssen sich die Mietenden schon lange nicht mehr teilen. Die Waschkü-

chen werden aber weiterhin gemeinsam genutzt. Eine der beiden Waschküchen befindet sich im 23. Stock, ganz oben im Hochhaus. Die Waschküche wird erweitert durch einen Begegnungsraum, der als Kaffee-Treffpunkt genutzt werden kann, sowie eine gemeinschaftliche Loggia mit Aussicht.

Die SAW ist Expertin für die Erstellung und die Vermietung von kostengünstigen altersgerechten Wohnungen. Ihre Mietenden unterstützt sie mit einem Dienstleistungspaket, zu dem unter anderem eine 24-Stunden-Notfallnummer und die «Siedlungspräsenz» gehören. Mit unserer Mietenden bilden die Altersspanne von 60 bis über 100 Jahren ab. Da kommt eine grosse Vielfalt an Persönlichkeiten und Lebensgeschichten zusammen.

«Selbstbestimmt wohnen ist Lebensqualität»

Interview Andrea Martin-Fischer ist seit sieben Jahren Direktorin der SAW. Ihr Herzensanliegen: Dass Menschen gut alt werden können. Eine Wohnsituation, die auf die Bedürfnisse im Alter angepasst ist, beeinflusst die Lebensqualität entscheidend, weiss sie. Mit der SAW setzt sie sich dafür ein, dass dies auch mit kleinem Budget möglich ist. LL

Die SAW wird 75 Jahre alt. Wie viel von der ursprünglichen Idee aus den 1950er Jahren steckt noch in der Stiftung?

Andrea Martin-Fischer: Die Stiftung ist in einer ähnlichen Situation entstanden, wie wir sie auch heute haben: Es bestand ein Wohnungsmangel, insbesondere für ältere Menschen und für Menschen mit bescheidenen Einkommen. Die Gründerinnen und Gründer haben dies erkannt und Pioniergeist gezeigt: Sie haben bezahlbares Wohnen mit Dienstleistungen verbunden und eine Wohnform geschaffen, die heute mehr denn je einem Bedürfnis entspricht.

Wie haben sich die Dienstleistungen über die Jahre verändert?

In den ersten Siedlungen waren jeweils eine «Siedlungsschwester» und eine Person als «Hauswart und Heizer» angestellt. Beide wohnten in der Siedlung und waren wichtige Bezugspersonen für die Mietenden. Heute hat die SAW eine eigene Spitex-Organisation mit rund 80 Mitarbeitenden und städtischem Leistungsauftrag.

Was ist aus dem «Hauswart und Heizer» geworden?

Die Hauswarte waren immer wichtige Ansprechpersonen für die Mietenden und sind es bis heute. Unser Modell heisst «Hauswart Plus»: Die Hauswarte unterstützen die Mietenden beim Einzug und punktuell im Alltag. Die Heizung gehört immer noch zu ihrem Aufgabenbereich. Dabei geht es unterdessen aber mehr um Fernwärme als ums Anfeuern.

Wer wohnt bei der SAW?

Wir vermieten unsere Wohnungen an Menschen mit bescheidenem Einkommen. Das ist in unserem Stiftungszweck verankert. Unsere Mietenden bilden die Altersspanne von 60 bis über 100 Jahren ab. Da kommt eine grosse Vielfalt an Persönlichkeiten und Lebensgeschichten zusammen.

Die Wohnungen der SAW sind sehr günstig. Wie kommt dies zustande?



Direktorin Andrea Martin-Fischer in der Siedlung Espenhof, wo die Erfolgsgeschichte der Stiftung vor 75 Jahren begann. Bilder: Lena Leuenberger/PO

Für die SAW gilt das Prinzip der Kostenmiete: Die Mieten sind so gestaltet, dass wir unsere Kosten decken können, aber keinen Gewinn machen. Zusätzlich sind unsere Wohnungen durch Stadt und Kanton subventioniert. Die Subventionen bekommen wir unter der Bedingung, dass wir sehr günstig bauen.

Worauf achtet die SAW noch, wenn sie neue Siedlungen baut?

Wir richten unsere Angebote auf die aktuellen und künftigen Bedürf-

nisse von älteren Menschen aus. Es zeigt sich zum Beispiel, dass immer mehr Seniorinnen und Senioren in einer Nachbarschaft mit verschiedenen Generationen wohnen möchten. Darum entwickeln wir derzeit mehrere Projekte in Kooperation mit anderen Stiftungen und Baugenossenschaften. Die Siedlung Letzi, die dieser Tage bezogen wird, ist ein solches Projekt.

In der Siedlung Letzi hat die SAW auch zum ersten Mal ein Hochhaus gebaut. Passt das zur SAW?

Als ich bei der SAW angefangen habe, spürte ich eine grosse Skepsis gegenüber der Idee, ein Hochhaus mit Alterswohnungen zu bauen. Heute bin ich überzeugt, dass ein Hochhaus gut funktioniert, wenn gewisse Dinge beachtet werden. Es ist besonders wichtig, die Vernetzung unter den Mietenden zu fördern und Begegnungen zu ermöglichen. Dies machen wir, indem wir grosszügige Begegnungsräume schaffen und die Mietenden dabei unterstützen, ein aktives Siedlungsleben aufzubauen.

Ist das Hochhaus der neue Standard für Alterswohnungen?

Nein. Die Bedürfnisse der älteren Menschen sind vielfältig und so sind es auch unsere Siedlungen. Die SAW ist über die Jahre gewachsen. Wir sind stolz und glücklich, dass die Siedlungen dadurch sehr unterschiedlich sind, und engagieren uns auch künftig für vielfältige Wohn- und Lebensformen.

Wie möchten Sie selbst im Alter wohnen?

Im besten Fall hätte ich einen freien Blick ins Grüne und könnte barfuss nach draussen gehen. Ich möchte sozial eingebettet sein, aber trotzdem genug Zeit und Raum für mich haben. Meinen Wohnraum zu verkleinern, kann ich mir gut vorstellen. Denn das zwingt einen zur Frage, was einem wirklich wichtig ist.

Welche Rolle spielt das Wohnen im Alter?

Wohnen ist ein entscheidender Faktor für gutes Altern. Es bedeutet Sicherheit, Individualität und soziale Einbettung. Ich höre immer wieder von unseren Mietenden, wie wichtig es ihnen ist, eine eigene Wohnung zu haben, den Alltag selbst zu gestalten und bei Bedarf dennoch auf Unterstützung zählen zu können. Manche sagen mir, dass sie sich jeden Tag über ihre Wohnung freuen. Selbstbestimmt und sicher wohnen bedeutet Lebensqualität.

Weitere Informationen zur SAW: www.wohnenab60.ch