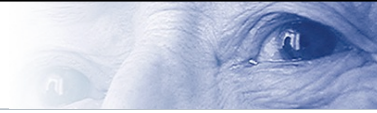




Universität  
Zürich<sup>UZH</sup>

Zentrum für Gerontologie



## Wohnen ältere Menschen (wo)anders? Sozialräumliche Aspekte des Wohnens in Stadt und Kanton Zürich

04. April 2012

Joëlle Zimmerli (Raum + Gesellschaft, Zürich)

joëlle  
zimmerli  
raum +  
gesellschaft

&

Alexander Seifert (Zentrum für Gerontologie, Zürich)



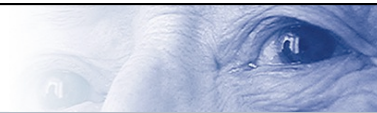
04.04.2012

Seite 1



Universität  
Zürich<sup>UZH</sup>

Zentrum für Gerontologie

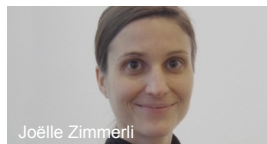


## Ablauf



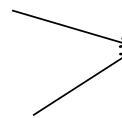
Alexander Seifert

**Vortrag 1**  
**Lebens- und Wohnsituation**  
**älterer Menschen in der**  
**Stadt Zürich**  
(Auszüge aus der  
gleichnamigen Studie)



Joëlle Zimmerli

**Vortrag 2**  
**Wohnbedürfnisse und**  
**Wohnmobilität im Alter –**  
**Kanton Zürich**  
(Auszüge aus der  
gleichnamigen Studie)



**Fazit und**  
**Diskussion**

04.04.2012 ZfG - Vorlesungsreihe

Seite 2



Universität  
Zürich<sup>UZH</sup>

Zentrum für Gerontologie

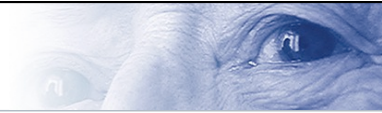


## Vortrag 1 Lebens- und Wohnsituation älterer Menschen in der Stadt Zürich



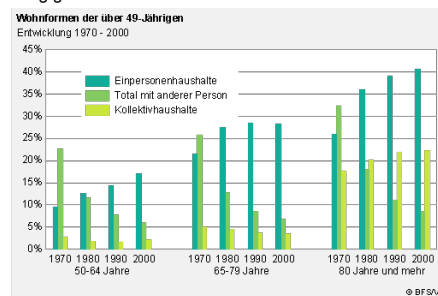
Universität  
Zürich<sup>UZH</sup>

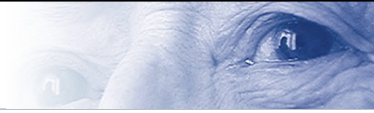
Zentrum für Gerontologie



## Allgemeine Bedeutung des Wohnens

- Für ältere Menschen ist der eigene Wohnraum ein wichtiges Refugium mit hoher Bedeutung
- Sie verbringen viel Zeit in ihrer Wohnung
- Das Wohnen wird mit **Wohlbefinden, Selbständigkeit und soziale Eingebundenheit** in Zusammenhang gebracht.





## Studie (2012) „Lebens- und Wohnsituation älterer Menschen in der Stadt Zürich“

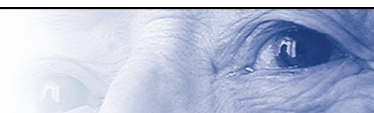
- Sonderauswertung der seit 1999 zweijährlich durchgeführten Bevölkerungsbefragung der Stadt Zürich
- Je 2500 Personen ab 18 Jahren;  $n = 788$  Personen ab 60 Jahren (2011)

Für die Auswertung wurden zwei Themenbereiche besonders untersucht:

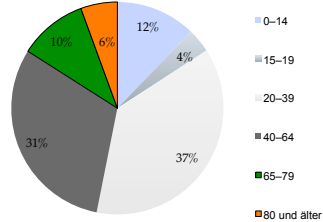
- Lebens- und Wohnsituation älterer Menschen in der Stadt Zürich
- Vernetzung im Wohnquartier und Bewertung des Lebens im Quartier

Daneben wurden folgende thematische Bereiche mit berücksichtigt:

- Gesundheitszustand
- Migration
- Wirtschaftliche Lage
- Einkaufs- und Freizeitverhalten
- Verkehr und Mobilität



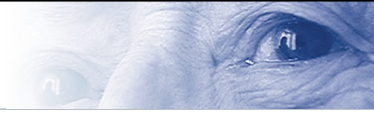
## Altersverteilung in der Stadt – Allgemein



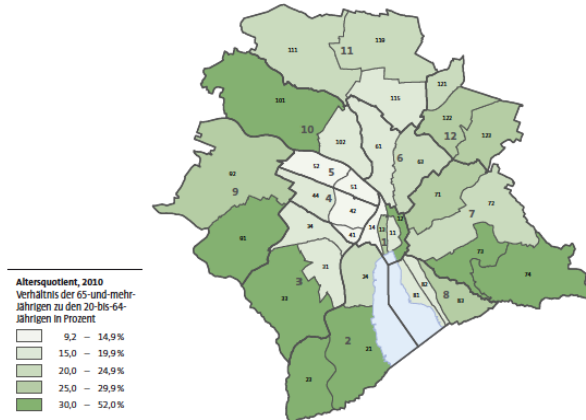
Quelle: Grafik erstellt aus Tabellensammlung von Statistik Stadt Zürich, 2011a

Städte	Wohnbevölkerung; Anteil Personen 65 Jahre und älter	Anteil Personen 65 Jahre und älter – ohne Schweizer Staatsangehörigkeit
Basel	19.5 %	4.9 %
Bern	17.5 %	5.0 %
Genf	15.8 %	8.1 %
Lausanne	15.3 %	6.0 %
<b>Zürich</b>	<b>16.0 %</b>	<b>4.9 %</b>
Kanton Zürich	16.3 %	

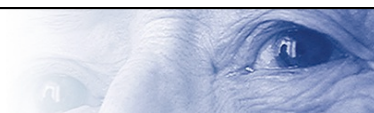
Quelle: Spalte 1: Statistik Stadt Zürich, 2011b; Spalte 2: Schweizerischer Städteverbund, 2011.



## Altersverteilung in der Stadt – Nach Stadtteil

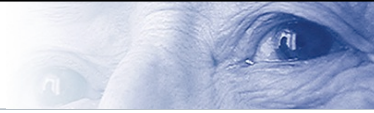


Quelle: Mischler, Riegeinig & Villiger, 2011, S. 8.



## Bewertung ausgewählter Aspekte in der Stadt

- Personen ab 60 Jahre leben gerne in der Stadt Zürich und bewerten, wenn auch etwas weniger stark als jüngere, die **Lebensqualität** in der Stadt als sehr hoch.
- Als **Hauptprobleme** der Stadt werden neben Verkehrsfragen, Wohnungsproblemen und anderen Bereichen deutlich häufiger als bei jüngeren Personen Ausländerfragen, Sauberkeit in der Stadt und Sicherheitsfragen (Kriminalität) als Probleme benannt.  
*Folge u.a. = Vermeidungsstrategie (bestimmte Plätze/Strassen insbesondere Nachts)*
- Die eigene **Gesundheit** ist ein zentrales Thema; Einschätzung gut, aber alterskorreliert.
- Die **allgemeine Zufriedenheit** mit verschiedenen Aspekten (Wohnung, Wohnumfeld, Gegebenheiten im Quartier, Freizeitsituation, Verkehrssituation) ist bei älteren Menschen hoch, oft auch höher als bei jüngeren Menschen.
- **Wirtschaftliche Lage** wird mehrheitlich gut bewertet (jedoch abhängig von sozialen Status). Dennoch geben Personen ab 60 und insbesondere ab 70 Jahre häufiger an, dass sich ihre zukünftige Lage verschlechtern wird (Mehr Ängste vor finanz. Engpässen)
- Ältere BewohnerInnen der Stadt Zürich nutzen häufiger die öffentlichen **Verkehrsmittel** oder sie sind zu Fuss unterwegs. Daher sind für sie Themen wie Erreichbarkeit von Haltestellen und Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Plätze zum Verweilen wichtig.
- Ältere BewohnerInnen nehmen häufiger als jüngere Personen negative **Veränderungen** im Quartier wahr und sehen diese u.a. in baulichen Erneuerungen sowie Veränderungen der Quartierbewohnerschaft.



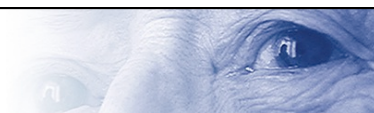
## Wohnform 60 + in der Stadt Zürich

- Vorwiegend Privathaushalte; erst ab 80 Jahre Zunahme der stationären Alterswohnform (Altersheim, Pflegeheim, etc.). (Eintrittsalter  $\approx$  AHZ 84,8)
- Zunahme der Einpersonenhaushalte im Alter (und im Zeitvergleich!)

Haushaltsformen	60 – 69 (N = 378)	70 – 79 (N = 253)	80 + (N = 155)
Einpersonenhaushalt	38.6 %	46.2 %	55.1 %
Paar-Haushalt	49.5 %	50.6 %	39.7 %
Andere Form	11.9 %	3.2 %	5.2 %

- Ab 60 Jahren wohnen Frauen doppelt so häufig in Einpersonenhaushalten

Eigentum/Miete	18 – 29 (N = 352)	30 – 59 (N = 1358)	60 – 69 (N = 379)	70 – 79 (N = 254)	80 + (N = 157)	Gesamt (N = 2500)
Eigentümer/in	9.9 %	12.2 %	17.4 %	18.1 %	15.9 %	13.5 %
Mieter/in	67.6 %	64.5 %	59.6 %	58.3 %	49.7 %	62.7 %
Genossenschaftler/in	21.3 %	22.8 %	21.6 %	22.4 %	26.8 %	22.7 %
andere Form	1.1 %	0.4 %	1.3 %	1.2 %	7.6 %	1.2 %



## Wohnungsgrösse und Mietzins

Bewohnbare Zimmer (ohne Küche, Bad, Flur, Abstellräume)	Alle Haushaltformen Personen 60 Jahre und älter (N = 786)	Einpersonenhaushalte	
		Personen 30 – 59 Jahre	Personen 60 + Jahre
1 oder 1.5 Zimmer	4.7 %	13.1 %	9.1 %
2 oder 2.5 Zimmer	18.8 %	37.9 %	31.4 %
3 oder 3.5 Zimmer	42.4 %	37.9 %	42.6 %
4 oder 4.5 Zimmer	24.4 %	9.5 %	12.6 %
5 oder 5.5 Zimmer	6.3 %	1.6 %	2.6 %
6 Zimmer oder mehr	3.6 %		1.7 %

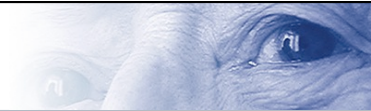
Altersgruppen	Alle Haushaltformen Durchschnitt Mietzins in CHF (Standardabweichung)		Einpersonenhaushalte Durchschnitt Mietzins in CHF (Standardabweichung)	
18 – 29	1614	(757)	1172	(464)
30 – 59	1884	(1223)	1532	(631)
60 – 69	1553	(740)	1463	(788)
70 – 79	1392	(521)	1349	(476)
80 +	1431	(815)	1310	(641)
Insgesamt	1727	(1050)	1449	(646)



## Wohnmobilität

Altersgruppen	Wohndauer in Monaten
18 – 29	94
30 – 59	114
60 – 79	262
80 +	396
Insgesamt	166

Gewünschte Wohnumgebung	18 – 29 (N = 173)	30 – 59 (N = 344)	60 - 69 (N = 66)	70 - 79 (N = 85)	80+ (N = 15)	Gesamt (N = 628)
Im gleichen Quartier	32.4 %	35.8 %	36.4 %	53.8 %	63.2 %	36.5 %
In der übrigen Stadt Zürich	44.5 %	28.2 %	28.8 %	30.8 %	15.8 %	32.5 %
In der Agglomeration von Zürich	11.0 %	19.2 %	7.6 %	3.8 %	0.0 %	14.5 %
Übrige Schweiz	4.0 %	7.6 %	9.1 %	3.8 %	5.3 %	6.5 %
Ausland	3.5 %	7.0 %	15.2 %	3.8 %	10.5 %	6.8 %
Spielt keine Rolle	4.6 %	2.3 %	3.0 %	3.8 %	5.3 %	3.2 %



## Vernetzung im Quartier

- Personen, deren Freundes- und Bekanntenkreis hauptsächlich im selben Quartier leben, sind zufriedener mit der Nachbarschaft und der Umgebung
- Bedeutungszuwachs des ausserfamiliären Netzwerks im Quartier im Alter
- Allgemeine Einschätzungen zur Nachbarschaft (Vertrauen, Verbundenheit, Hilfsbereitschaft) ist bei älteren Personen etwas besser
- Gefühl von Nachbarschaftsverbundenheit nimmt Einfluss auf Zufriedenheit
- Nachbarschaftliche Hilfe wird ab 70 Jahre weniger erbracht; eher Empfänger
- Sind ähnlich oft wie jüngere in Vereinen involviert, jedoch mehr ehrenamtliche Tätigkeit ausserhalb Vereinen und eigenen Haushalt (investieren mehr Zeit)
- Vernetzung via Internet ist für Personen ab 70 Jahre weniger Thema, Realkontakte werden bevorzugt



Universität  
Zürich<sup>uzh</sup>

Zentrum für Gerontologie



## Vortrag 2 Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter – Kanton Zürich

### Wohnen ältere Menschen (wo)anders?



Sozialräumliche Aspekte des Wohnens in der Stadt und im Kanton Zürich

Joëlle Zimmerli, zimraum Raum + Gesellschaft

4. April 2012, 18.15 bis 19.45 Uhr

## Grundlagenstudie: «Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter»

- Kooperationspartner
  - Datenerhebung: Age Stiftung / Kanton Aargau
  - Auswertung: Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich / Abteilung Raumentwicklung Kanton Aargau
- Telefonische Befragung von 1'200 Personen über 50 Jahren
- Leitfragen:
  - Wie gross ist die Umzugsbereitschaft und wovon hängt sie ab?
  - Was sind die Wohnbedürfnisse der heutigen älteren Generation und der Babyboomer?
  - Welche Standorte werden bei einem Umzug bevorzugt?
  - Was sind die grössten generationalen Unterschiede?

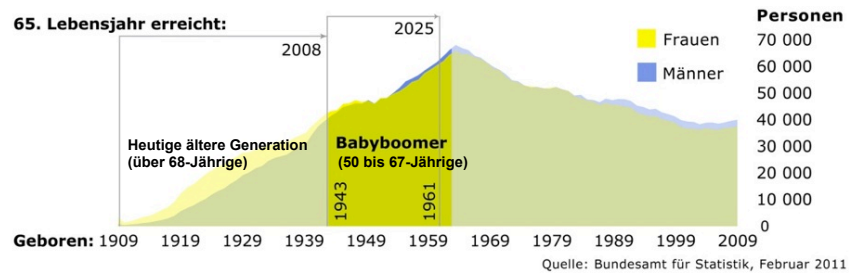
## Wer sind die Babyboomer – die «Neuen Alten»?



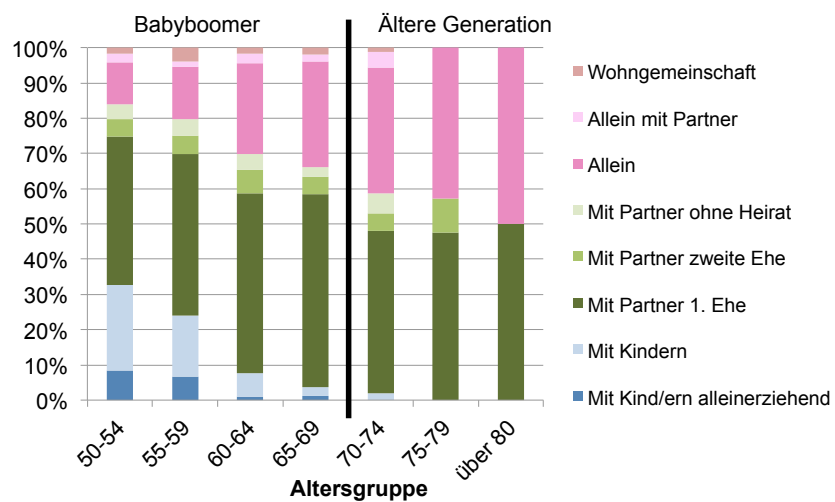
Quelle: Lars Rodvaldr



Sie sind nicht nur anders, und es werden auch mehr...



### Zusammensetzung der Haushalte



## Durchschnittliche Zimmer pro Haushaltsform

	Anteil	Zimmer pro Haushalt
Gemeinsamer Haushalt in 1. Ehe	42%	5.0
Zwei Haushalte in einer Partnerschaft	21%	4.9
Alleinstehend, geteilter Haushalt (Verwandte / Bekannte)	5%	4.8
Gemeinsamer Haushalt in 2. Ehe, unverheiratet	7%	4.2
Verwitwet in eigenem Haushalt	8%	3.7
Alleinstehend in eigenem Haushalt (ledig, geschieden)	18%	3.1

### Haushalt mit:

- zwei Personen (oder mehr)
- einer Person



## Lebt die Partnerin / der Partner auch noch in einem eigenen Haushalt oder anderswo?\*

- Kanton Zürich: **30.0%** in allen Partnerschaften
- Kanton Aargau: **13.5%** in allen Partnerschaften

### Gründe:

- Modernere Lebensformen erreichen im Kanton Zürich bereits das höhere Alter (Geschiedene, Getrennte, Ledige)
- Wohnungs-/Immobilienmarkt:
  - AG: Einfamilienhauskanton → attraktiv für Neugestaltung eines Eigenheims
  - ZH: Verbleib im Familienhaus an schlecht erschlossenen Lagen → attraktiv zum Bleiben

\* Ohne Alters-/Pflegeheime

## Einbettung in das soziale Umfeld: Was bedingt Sesshaftigkeit?

Bestimmend sind:

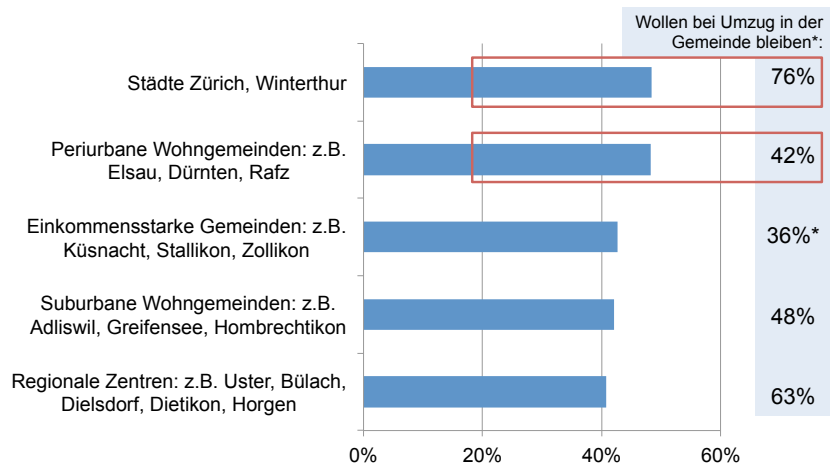
- Höheres Alter
- Geringere Bildung

Damit einhergehend:

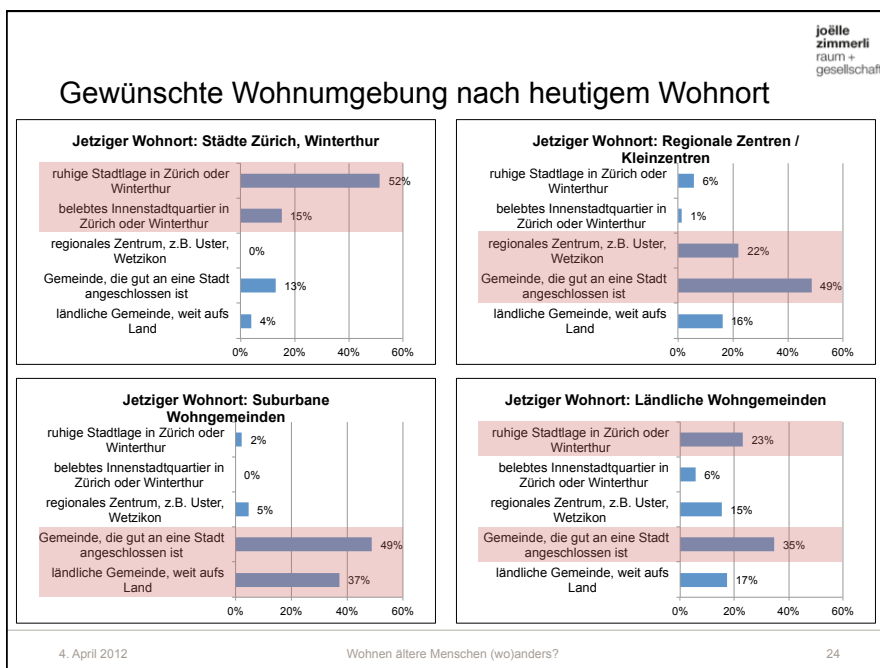
- Geringeres Einkommen
- Wenn Grossteil des Freundeskreises im Ort wohnt

Pflegeressourcen aus dem sozialen Umfeld haben hohes Gewicht bei den «Sesshaften» → wenn Umzug, dann innerhalb des nahen Umfelds (Nachbarschaft) ermöglichen

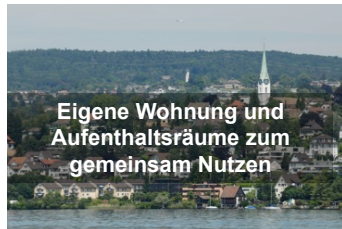
## Wo kommt ein Umzug generell in Frage?



Umzugsgründe (Rückblickend)	Babyboomer	Ältere Generation
	N = 107	N = 117
<b>Selbstbestimmte Gründe</b>	<b>59%</b>	<b>52%</b>
Eigentumserwerb	17	13
Zentralität / Erschliessung	9	2
Weniger Lärm, aus der Stadt weg	8	4
Bessere Wohnqualität (grösser, schöner)	7	8
Weniger Wohnraum	7	13
Günstigere Wohnung	7	12
Beruf	7	2
Stadt (Zürich oder Winterthur)	5	5
Altersgerechte Wohnung	2	2
Nähe zu Familie / an nächste Generation vererbt	1	3
<b>Fremdbestimmte Gründe</b>	<b>41%</b>	<b>47%</b>
Scheidung / Trennung	13	10
Kündigung / Sanierung	9	20
Auszug Kinder	4	5
Gesundheit, Unterhalt Haus zu aufwändig	3	6
Neue Partnerschaft	3	1
Pensionierung	2	5
Tod Partner	2	0
Geerbt	1	6

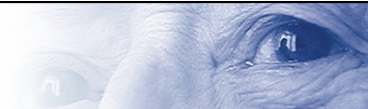


## Gewünschte nächste Wohnform nach heutigem Wohnort



Universität  
Zürich<sup>UZH</sup>

Zentrum für Gerontologie



## Gesamtfazit und Diskussion



## Gesamtfazit und Diskussion



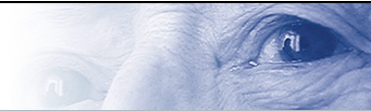
Alexander Seifert

- Das Alter als Lebensphase ist geprägt durch diverse Themen wie Gesundheit, Sicherheitswahrnehmung, Wohnzentrierung, Vernetzung und Veränderungen der Umgebung, dennoch ist die Gruppe 60+ sehr heterogen.
- Bei vielen Fragen ist das Lebensalter für die Beantwortung weniger verantwortlich als die sozioökonomischen Faktoren, Migration oder sozialräumliche Aspekte.
- Dennoch: „Generationengerechte Stadtentwicklung“ als Orientierung für Stadtplanung und Stadtpolitik



Joëlle Zimmerli

- Künftig haben es Gemeinden gleichzeitig mit zwei älteren Generationen zu tun, deren Bedürfnisse sich nur teilweise überschneiden
- Alter ist zwar ausschlaggebend, sozialer Status spielt aber stark hinein (Umszugsbereitschaft und -möglichkeiten)
- Entwicklungsmuster:
  - Stadt: starker Wunsch aller zum bleiben (Stadtquartier!), schwieriger Wohnungsmarkt
  - Land: starker Wunsch der älteren Generation und der „konventionellen Ehepaare“ mit Kindern zum Bleiben, schwieriger Immobilienmarkt
  - Agglomeration: Anschluss und Ausstattung der (nächsten) Wohngemeinde entscheidend, Konkurrenz mit Erwerbstätigen an zentralen Wohnlagen
- Forschung: neue Wohn- und- Immobilienmodelle im ländlichen Raum / Sicherung von Wohnraum in den Städten, Experimente in der Agglomeration



## Wohnen ältere Menschen (wo)anders?

Sozialräumliche Aspekte des Wohnens in Stadt und Kanton Zürich

**WIR DANKEN IHNEN FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT**

**04. April 2012**

Joëlle Zimmerli (Raum + Gesellschaft, Zürich)

&

Alexander Seifert (Zentrum für Gerontologie, Zürich)