



Zusammenfassender Bericht der Ergebnisse der Befragung "Wohnen und Leben im Alter in Zollikon"

1. Kontext der Befragung

Der Gemeinderat hat im laufenden Legislaturprogramm 2022–2026 als einer der Schwerpunkte definiert, dass zukünftig in der Gemeinde Zollikon verschiedene Wohnformen für das Wohnen im Alter bedarfsgerecht zur Verfügung stehen sollen. Da bis 2045 in Zollikon ungefähr jede zehnte Person über 80 Jahre alt sein wird und die vorhandenen Wohnangebote nicht ausreichen werden, sollen notwendige weitere Schritte unter bestmöglicher Berücksichtigung des tatsächlichen Bedarfs erfolgen.

Zur Erhebung des Bedarfs startete am Infomarkt zum Thema "Leben und Wohnen im Alter" in Zollikon im April 2024 eine Bevölkerungsbefragung. Zudem wurde allen über 60-Jährigen (3'847 Personen) in der Gemeinde die Umfrage per Post zugestellt. Inhaltlich begleitete FRED GmbH die Befragung; die quantitative Auswertung nahm die Polyquest AG vor.

Im Anschluss haben Fachpersonen die quantitativen Ergebnisse im Rahmen des "Runden Tisches Alter und Gesundheit" der Gemeinde Zollikon qualitativ abgeglichen. Die zentralen Ergebnisse und Eckwerte der Befragung sind in diesem Dokument zusammengefasst.

2. Eckwerte der Befragung / Beschreibung der Stichprobe

Gesamthaft wurden 46,8% (n=1'801) der Umfragen ausgefüllt retourniert. Knapp mehr als die Hälfte der Umfragebogen waren entsprechend der Vorgaben ausgefüllt und knapp die Hälfte weitgehend entsprechend der Vorgaben und konnten in der Auswertung berücksichtigt werden. Das Vertrauensintervall betrug + / - 2.2%.

Die Teilnehmenden sind mehrheitlich über 70-Jährige (63%), der Anteil Frauen beträgt 55%. 60% leben in Zollikon und 40% in Zollikerberg. Von den Teilnehmenden leben 49% in Mietwohnungen, 45% besitzen Eigentum (23% Einfamilienhaus, 22% Eigentumswohnung/Stockwerkeigentum) und 4% leben in institutionellen Wohneinrichtungen (Alters- und Pflegeinstitutionen). Die Teilnehmenden geben bis zum 79. Lebensjahr mehrheitlich an, mit einem Partner oder Partnerin (54–64%) zusammen zu wohnen. Von den über 80-jährigen Teilnehmenden wohnen 47% in einem Einpersonenhaushalt.

Gesamthaft gesehen erachten die Teilnehmenden ihre Kaufkraft mehrheitlich als komfortabel (46%), ausreichend (40%) und 10% als knapp, 2% als nicht ausreichend.



5% der Teilnehmenden geben an, Zusatzleistungen zu beziehen.¹ Auffallend ist, dass der Anteil der Teilnehmenden, die ihre finanzielle Situation als knapp bis nicht ausreichend bezeichnen, bei den Einpersonenhaushalten eher hoch ist (46%).

3. Bedarf nach Unterstützung im Alltag

Zur Frage, wie die Teilnehmenden ihren Bedarf nach Unterstützung im Alltag einschätzen, geben 90% der Teilnehmenden an, im Alltag "selbstständig" zu sein. Wobei der Anteil mit steigendem Alter tendenziell abnimmt (jünger als 65 Jahre = 97%, 65 bis 69 Jahre = 97%, 70 bis 74 Jahre = 98%, 75 bis 79 Jahre = 93%, 80 Jahre und älter = 75%). Bei den 75- bis 79-Jährigen geben 4% an, froh um gelegentliche Hilfe im Alltag zu sein. Bei den über 80-Jährigen liegt dieser Anteil deutlich höher, nämlich bei 13%.

Beim qualitativen Abgleich zu dieser Fragestellung waren sich die Teilnehmenden des "Runden Tisches Alter und Gesundheit" allerdings einig, dass die Befragten das "selbstständig sein" in der Tendenz zu positiv einschätzen würden respektive möglicherweise ein anderes Verständnis vom Wort "selbstständig" hätten. So wurde diskutiert, dass sich die Befragten trotz Inanspruchnahme von Hilfeleistungen (bezahlte externe Angebote oder Hilfestellung aus dem familiären Kreis) als "selbstständig" einstufen würden, weil sie selbst organisieren und eigenständig die notwendigen Entscheidungen treffen können.

4. Störelemente der aktuellen Wohnsituation

Ebenfalls erhob die Befragung allfällige Störelemente in der jetzigen Wohnsituation der Teilnehmenden, wobei bei der Wohnsituation zwischen dem Wohnumfeld und der Wohnung unterteilt wurden.

Grundsätzlich zeigte die Auswertung einen hohen Zufriedenheitsgrad. Es zeigt sich jedoch regelmässig in Erhebungen, dass die subjektive Einschätzung nicht immer der objektiven (z.B. Wahrnehmung durch Fachpersonen) entspricht. Die grosse Mehrheit der an der Umfrage Teilnehmenden (73%) stört nichts an ihrer jetzigen Wohnsituation. 14% der Teilnehmenden bemängeln fehlende Einkaufsmöglichkeiten in Fussdistanz. Bei den über 80-Jährigen lag der Wert bei 18%.

Bei der Wohnung kritisierten die Teilnehmenden in erster Linie, dass die Barrierefreiheit nicht gegeben ist (23%) und ein Lift fehlt (23%). Dies bestätigte und widerspiegelte sich auch in den zusätzlich aufgeführten Antworten unter der Rubrik "anderes". Zudem wurde mehrfach das zu laute Wohnumfeld (Störelement Lärm) explizit erwähnt.

¹ Dieser Wert liegt etwas unter der Quote von Zusatzleistungsbeziehenden ab AHV-Alter in Zollikon von 6.89%.



5. Vorstellbare Art des Wohnens

Für den hypothetischen Fall, dass ein Umzug notwendig werden würde, z.B. aus gesundheitlichen Gründen oder wegen einer Kündigung des Mietverhältnisses, gaben die nicht bereits in einem Alters- und Pflegesituationen wohnenden Teilnehmenden in der Befragung zu einzelnen Wohnformen an, ob sie diese präferieren würden ("*ja, unbedingt*"), sich eine solche vorstellen könnten ("*Ja, kann ich mir vorstellen*") oder sich eine solche Wohnform nicht vorstellen könnten ("*Nein*").

35% der Teilnehmenden möchten unbedingt und 56% könnten es sich vorstellen, in einem neuen individuellen Zuhause entweder zur Miete oder zum Eigentum zu leben.

Die Wohnform des Generationenwohnens (privates Wohnen in einer möglichst barrierefreien, durchmischten Siedlung mit dem Wille und der Verpflichtung, sich für die Bewohnerschaft zu engagieren) präferieren 7% und weitere 52% der Teilnehmenden können sich das vorstellen. In der Befragung zeigte sich die klare Tendenz, dass die Zustimmung zum Generationenwohnen mit zunehmendem Alter sinkt. Im Rahmen des qualitativen Abgleichs am "Runden Tisch Alter und Gesundheit" konnten sich die Fachpersonen diese Abnahme unter anderem damit erklären, dass bei älteren Personen die Ressourcen zur sozialen Teilhabe abnehmen würden, der Wunsch nach Privatheit nehme hingegen zu. Zudem könne das paritätische Element ("Nehmen und Geben" für die Gemeinschaft) nicht mehr geleistet werden. Es sei bei den älteren Menschen ein häufig geäussertes Bedürfnis, nicht zur Last fallen zu wollen.

In ein Alters- oder betreutes Wohnen mit (fakultativen) Dienstleistungen zu ziehen, kann sich die Mehrheit der Befragten vorstellen (66%) und für 9% ist dies die präferierte Wohnform.

Das Wohnen in einer Alters- und Pflegeinstitution hingegen ist für viele (49%) (noch) nicht vorstellbar. Die Befragung zeigt, dass mit zunehmenden Alter eine grössere Bereitschaft für einen Umzug in eine Alters- und Pflegeinstitution besteht: 50% der über 80-Jährigen können sich das vorstellen respektive 4% der über 80-Jährigen präferieren diese Wohnform. Insbesondere bei funktionellen Einschränkungen gewinnt eine Pflegeeinrichtung an Akzeptanz, wie die Teilnehmenden des "Runden Tisches Gesundheit und Alter" feststellten. Zudem zeigt die Erfahrung der Fachpersonen, dass häufig veraltete Bilder von Alters- und Pflegeinstitutionen vorliegen und diese vor Ort oder bei Erstkontakten dann revidiert werden.

6. Interesse Siedlungsassistenz/Service und diesbezügliche Zahlungsbereitschaft

Das Interesse ("sehr interessiert" und "eher interessiert") an einer Siedlungsassistenz, die zu Bürozeiten telefonisch für Anliegen zur Organisation und Koordination von Serviceleistungen erreichbar wäre und bei der während 2 Stunden pro Woche jemand für kleinere Arbeiten



(Bps. Lampe aufhängen) vor Ort wäre, war bei der Mehrheit der Teilnehmenden (59%) vorhanden. Rund 21% zeigen sehr grosses Interesse, wobei sowohl bei den über 65-Jährigen oder auch bei den über 80-Jährigen die Werte um die 20% zu liegen kommen, also interessanterweise keine eindeutige Tendenz in Bezug auf das Alter feststellbar ist. Auch bei der dazugehörigen Zahlungsbereitschaft lässt sich in Bezug auf das Alter einzig eine Tendenz zu steigender Zahlungsbereitschaft ab 70 Jahren für einen monatlichen Beitrag von Fr. 75–100.– von 20% auf 30% ablesen. Insgesamt zeigt sich hier bezüglich der Zahlungsbereitschaft für die verschiedenen abgefragten Beitragshöhen keine Tendenzen oder sehr deutliche Mehrheiten (17% für weniger als Fr. 75.– ; 28% für zwischen Fr. 75–100.–; 16% für zwischen Fr. 100–125.–; 16% für Fr. 125–150.– ; 14% für mehr als Fr. 150 und 8% keine Angaben).

Das Interesse für eine Siedlungsassistenz "Service rund um die Uhr", die rund um die Uhr als Anlaufstelle für Notfälle und Organisation und Koordination von Serviceleistungen fungiert, inkl. 2 Stunden Anwesenheit pro Woche vor Ort, ist bei 50% der Teilnehmenden eher bis sehr vorhanden und bei 47% eher nicht bis nicht vorhanden. Die Zahlungsbereitschaft liegt mehrheitlich bei weniger als Fr. 150.– (33%) oder zwischen Fr. 150– 250.– (34%). Bei 12% der Teilnehmenden besteht eine Zahlungsbereitschaft von Fr. 251– 300.– .

7. Bedürfnisse bezüglich Wohnen

7.1 Wohnungsgrösse, Zahlungsbereitschaft und Trägerschaft

Im Zusammenhang mit einer neuen Wohnsituation und der gewünschten Wohnungsgrösse zeigte sich, dass die Mehrheit (38%) der Teilnehmenden eine 2½-Zi-Wohnung (50–70 m²) und 35% eine 3½-Zi-Wohnung (60–100 m²) präferieren. In der Befragung zeigte sich, dass mit zunehmenden Alter der Anteil der gewünschten Wohnungsgrösse einer 2½-Zi-Wohnung zunimmt (auf 43% bei den über 80-jährigen). Dieser Umstand geht einher mit der deutlichen Zunahme der 1-Personenhaushalte mit zunehmenden Alter. In Bezug auf die Kaufkraft zeigt sich ebenso deutlich: Je höher die Kaufkraft, desto höher der Wunsch nach einer 3½-Zi-Wohnung (38%) und nach Wohnungen von über 100 m² (21%). Dahingegen haben überraschend hohe 31% der Teilnehmenden bei knapper Kaufkraft den Wunsch nach einer 3½-Zi-Wohnung angegeben, 47% nach einer 2½ Zi-Wohnung und 15% nach einer 1½ Zi-Wohnung.

Die Zahlungsbereitschaft eines Mietzinses, inklusive Nebenkosten, exklusive zusätzlicher Dienstleistungen, von mehr als Fr. 2'500.– erreicht durch alle Altersgruppen recht hohe Werte (21–32%), wobei sich dieser Wert mit abnehmender Kaufkraft rapide verkleinert (von 45 auf 2%).

Im Zusammenhang mit der privaten Wohnfläche ist erkennbar, dass die Befragten sich mehrheitlich (65%) nicht dazu bereit erklären, auf private Wohnfläche zugunsten von



Gemeinschaftsfläche mit guter Aufenthaltsqualität zu verzichten. Die Bereitschaft zum Verzicht auf Privatsphäre sinkt mit zunehmendem Alter in der Tendenz kontinuierlich (Höchstwert bei den 75 bis 79-jährigen Teilnehmenden mit Nein-Anteil von 76%).

Bezüglich der präferierten Trägerschaft für die Wohnform zeigte sich, dass diese für die Mehrheit (43%) der Teilnehmenden unwichtig ist, während 21% eine Wohnbaugenossenschaft, 20% die Gemeinde und 13% private Investorinnen und Investoren bevorzugen würden. Ein Interesse, allenfalls Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft zu zeichnen, ist bei 50% der Teilnehmenden vorhanden, während 27% sich nicht sicher sind und 21% kein Interesse haben.

7.2 Wichtigste Wohnbedürfnisse (Wohnung und Wohnumfeld)

Im Alter, ob zu Hause oder in einer anderen Wohnform, können sich die Bedürfnisse respektive die Priorisierungen verändern.

In Bezug auf die Wohnung war der zentralste Aspekt ein eigener Balkon oder ein Aussensitzplatz (74%). Wichtig sind auch eine angenehme Nachbarschaft (49%) sowie ein Parkplatz für die Privatfahrzeuge (34%).

Bezüglich des Wohnumfeldes war für die Teilnehmenden in erster Linie eine gute ÖV-Anbindung zentral (78%), wobei auch diverse Einkaufsmöglichkeiten (69%) sowie Grün- und Erholungsraum in Fussdistanz (53%) von Bedeutung sind. Anlässlich des qualitativen Abgleichs am "Runden Tisch Alter und Gesundheit" wurden die Resultate zu den Bedürfnissen des Wohnumfeldes dahingehend interpretiert, dass dies auch klar der Wunsch und das Bedürfnis nach Verknüpfung und Verbundenheit mit dem sozialen Umfeld aufzeige. Auffallend ist ebenfalls die starke Orts- und Quartierverbundenheit, entweder in Zollikon oder Zollikerberg, wobei auch der Wunsch nach dem Verbleiben im angestammten Quartier mit zunehmendem Alter der Teilnehmenden wichtiger wird. Hingegen wird die Nähe zum Ortszentrum nur von 32% als wichtig erachtet.

8. Weiteres Vorgehen

Die Resultate der Befragung fliessen nun in die weiteren strategischen Abwägungen des Gemeinderates mit ein. Die ausserordentlich hohe Rücklaufquote hat das grosse Interesse und die Wichtigkeit des Anliegens des guten Wohnen im Alter für die ältere Bevölkerung deutlich aufgezeigt. Der erhobene Bedarf wird im weiteren politischen Prozess miteinbezogen.

Estelle Thomet; Abteilungsleitung Gesellschaft, 30.09.2024