

Gemeinderat von Zürich

10. März 2010

Postulat

von Walter Angst (AL), Karin Rykart (Grüne)
und 2 Mitunterzeichnenden

Der Stadtrat wird gebeten, verschiedene Optionen zur Beschaffung und Bereitstellung von zusätzlichem Bauland für die angestrebte Vergrösserung des Wohnungsbestandes der Stiftung Alterswohnen zu prüfen und dem Gemeinderat Bericht zu erstatten. In die Abklärung einbezogen werden sollen insbesondere:

- die Potentiale der Landreserven der Stadt und anderer sich in öffentlichem Besitz befindenden Grundstücke (inklusive der in nächster Zeit voraussichtlich für Wohnnutzungen frei werdenden Grundstücke - zB Kinderspital);
- die Möglichkeiten des Kaufs oder Nutzung privater Landreserven und der Zusammenarbeit mit Baugenossenschaften;
- die planungsrechtlichen Spielräume, Bauland für die Versorgung der Bevölkerung mit Alterswohnungen zu sichern.

Im Rahmen der Prüfung sollen die Vor- und Nachteile der verschiedenen Optionen bezüglich der zu erwartenden Land- und Erstellungskosten und der sich daraus ableitenden Mieten beurteilt werden. In die Beurteilung einfließen sollen unter anderem auch gesellschaftliche Aspekte wie die Forderung nach altersdurchmischem Wohnen, der Trend zu kleineren Einheiten (statt grossen Alterssiedlungen), die Versorgung der verschiedenen Quartiere mit Alterswohnungen.

Begründung

Trotz intensiver Bautätigkeit der Stiftung und verschiedener Baurechtsvergaben stagniert die Zahl der Wohnungen, die die Stiftung Alterswohnen anbieten kann. Erklärtes Ziel der Stiftung und des Stadtrates ist es, das Angebot an Alterswohnungen zu erweitern. Da die Stiftung nicht selbst als Landkäuferin auftritt, kann dieses Ziel nur erreicht werden, wenn die Stadt Bauland zur Verfügung stellen kann. Die Stadt Zürich verfügt jedoch nicht mehr über grosse Landreserven. Der Baurechtsvertrag Seefeldstrasse 48 bis 54 zeigt, dass dieser Mangel heute schon dazu führt, dass kleine Grundstücke, die nur mit hohem finanziellen Aufwand bebaubar sind, von der Stiftung genutzt werden müssen.

Eine Auslegeordnung, wie Bauland zur Verfügung gestellt werden kann, damit die Stiftung Alterswohnen mehr Wohnraum für ältere Menschen mit beschränkten finanziellen Mitteln zur Verfügung stellen kann, drängt sich deshalb auf. Gemäss Planungs- und Baugesetz gilt der Bau von Alterswohnungen als öffentliche Aufgabe (Art 60 PBG, „Einer Zone für öffentliche Bauten können Grundstücke zugewiesen werden, die von ihren Eigentümern zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden. Als öffentliche Aufgabe gilt auch der Bau von Alterswohnungen. Die Bau- und Zonenordnung kann im Rahmen dieses Gesetzes Bauvorschriften aufstellen“). Die hohe Zahl von betagten Menschen, die wegen steigenden Mieten auf Alterswohnungen angewiesen sind, zeigt die Dringlichkeit dieser Aufgabe.

Behandlung mit den Geschäften 2009/574 (Seefeldstrasse 48 bis 54, Baurechtseinräumung an die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich) und GR 2009/607 (Liegenschaftenverwaltung, Feldstrasse 100 bis 112, Baurechtseinräumung an die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich)

Walter Angst Karin Rykart