

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 143. Ratssitzung vom 10. April 2021

3831. 2020/592

Motion der AL-Fraktion vom 16.12.2020:

Sicherung von Flächen für die Erstellung von Alterswohnungen sowie Alters- und Pflegezentren, Ergänzung des kommunalen Richtplans

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme der Motion ab, ist jedoch bereit, sie als Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

***Andrea Leitner Verhoeven (AL)** begründet die Motion (vergleiche Beschluss-Nr. 3376/2020): Unsere Fraktion hat sich bereit erklärt, die Motion als Postulat zu überweisen – mit dem Risiko, dass das Anliegen beim Stadtrat in der grossen Schublade der Postulate verschwindet. Es geht um Karteneinträge für Flächen und um Stadtplanung für die Erstellung von Alterswohnungen sowie Alters- und Pflegezentren. Die Antwort des Stadtrats hat mich etwas irritiert. Gemäss der Antwort des Stadtrats haben wir offensichtlich zu wenige Einrichtungen und Wohnungen für die wachsende ältere Bevölkerung, aber weil man sowohl die öffentliche Zone als auch die Wohnzone dafür verwenden dürfe, will man nichts festlegen. Man habe alle Möglichkeiten. Tatsache ist aber, dass zu wenig Wohnungen erstellt werden. Ich nehme an, dass von STR André Odermatt dazu noch eine Erklärung folgen wird. Ich bin überzeugt: Wir werden es bereuen, wenn wir jetzt zu diesem Thema nichts festsetzen.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

***STR André Odermatt:** Postulate werden vom Stadtrat durchaus sehr ernst genommen und auch abgearbeitet. Es handelt sich hier um ein sehr sympathisches Anliegen. Ich möchte ausführen, warum wir es nur als Postulat entgegennehmen. Öffentliche Bauten und Anlagen sind ein wichtiges Thema. Sie sind als ÖBA Teil des RP SLÖBA. Die Frage, ob man Einträge für Alterseinrichtungen festsetzen soll, wurde in der Erarbeitung des RP SLÖBA lange diskutiert. Es geht um Objekte, für die ein spezifisches Raumangebot benötigt wird: Schulen, Wachen, Sportanlagen, Werkhöfe. Es sind Objekte, bei denen es schwierig ist, ein benötigtes Raumangebot auf dem bestehenden Markt und den richtigen Zonen zu finden. Bei Alterswohnungen und Alterspflegezentren würde dies etwas anders aussehen. Aber es gibt einen anderen Grund, warum es die Einträge nicht braucht. Beide Nutzungen können sowohl in Wohnzonen als auch in öffentlichen Zonen, Wohnzonen von Privaten oder von Genossenschaften angeboten werden. Dies wird auch bereits zunehmend so umgesetzt. Viele Genossenschaften stellen traditionsgemäss auch ein altersgerechtes Wohnungsangebot bereit. Hier ist das Angebot einfacher zu verwirklichen. Gleichzeitig ist die Stadt selber auch bemüht. Hier kommen die Alterswohnungen ins Spiel mit der Stiftung Alterswohnungen (SAW). Wenn man die Alters-*

strategie grob beschreibt, lautet ein Ausgangspunkt, man solle möglichst lange in der eigenen Wohnung leben können. Das heisst, dass es ein Wohnungsangebot wie von Cathrine Pauli (FDP) beschrieben braucht: Es muss altersgerecht ausgestaltet sein und es braucht die Wohnungen der SAW, wenn es um den preisgünstigen Teil geht. Bezüglich der Alters- und Pflegezentren spricht die Altersstrategie eindeutig von Plafonierung. Es braucht nicht mehr, sondern: Das, was bereits vorhanden ist, muss gesichert werden. Wenn man nichts Neues braucht, nimmt man im kommunalen Richtplan keine Sicherung von Flächen vor für einen zusätzlichen Gebrauch. Die Standorte für Gesundheitszentren, Alters- und Pflegezentren gibt es schon. Die Zentren werden teilweise zwar noch erneuert. Für diese Standorte ist aber kein Eintrag im Richtplan nötig. Für die Vorgaben der Altersstrategie ist die bisherige Menge ausreichend. Die SAW hat rund 600 Alterswohnungen in Abklärung, teilweise bereits in der Projektierung. Die SAW kann sich anders bewegen, zudem gibt es viele private Angebote. Es gibt durchaus auch private Unternehmen, die Altersresidenzen erstellen und in diesem Sinn ebenfalls ihren Anteil beitragen. Im vorliegenden Fall ist aber eher das preisgünstige Segment einer SAW gemeint. Die SAW arbeitet bereits daran. Wir nehmen jedoch das Anliegen als Postulat entgegen, weil sich die Situation auch ändern könnte. Wir haben auch einen Eintrag erstellt, dass man den kommunalen Richtplan periodisch prüft und das Anliegen wieder neu betrachtet. Möglicherweise kann man dann bei einer späteren Betrachtung der Ansicht sein, dass es einen Flächeneintrag braucht, wenn es notwendig sein sollte. Im Moment sieht es aber nicht danach aus. Das Thema wurde mit den Institutionen intensiv diskutiert.

Weitere Wortmeldungen:

Nicolas Cavalli (GLP): *Am 3. März 2021 haben wir die Altersstrategie einstimmig mit einigen kritischen Voten der AL beschlossen. Zur Strategie gehört, dass Personen möglichst an jenen Orten bleiben können, wo sie die Umgebung kennen. Im Handlungsfeld 1 geht es um das Wohnen. Wir benötigen Quartierstrukturen, die durchlässig und durchmischte sind. Dafür brauchen wir auch eine gewisse Flexibilität. Wir fragen uns, ob die starre Sicherung von Flächen der richtige Weg ist. Wir haben uns immer für gemischte Wohnformen und innovative Wohnformen, aber vor allem auch für generationenübergreifende Wohnformen eingesetzt. Wir fragen uns, wie das funktionieren soll, wenn man generationenübergreifende Wohnformen anstrebt und gleichzeitig sozusagen Alterszonen definiert. Wir fragen uns, ob es dann eventuell definierte Altersquartiere geben wird und dies nicht eher wieder zu einer Segregation führt. Ich bin erstaunt, dass die Motionäre dies riskieren möchten. In der Begründung der Motion wird als Analogie die Infrastruktur der Schulen aufgeführt. Man könnte auch die Spitäler nennen und argumentieren, dass nach den gleichen Prinzipien Alterswohnungen gesichert werden sollten. Schulen und Spitäler sind zweckgebunden. Wir können nicht dezentral Schulzimmer auf verschiedene Gebäude verteilen. Aber Wohnungen und gerade auch Alterswohnungen kann man an verschiedenen Orten bauen. Deshalb ist es aus unserer Sicht nicht logisch, warum wir Zonen für das Alterswohnen benötigen sollten. Die Frage ist, was «Alterswohnung» überhaupt bedeutet. Wir haben den wegweisenden Richtungswechsel mit*

der Altersstrategie eingeschlagen und halten es nicht für sinnvoll, die Motion zu unterstützen. Wir lehnen das Anliegen auch als Postulat ab. Wir sehen nicht ein, dass der Stadtrat nun nach so kurzer Zeit, nachdem wir einstimmig die Altersstrategie beschlossen haben, überprüfen soll, ob es einen Richtungswechsel braucht.

Walter Angst (AL): *Mit der Zuordnung von Alterswohnen zu den öffentlichen Bauten hat man keine einfache Grundlage geschaffen. Es wäre sinnvoller, wenn man unabhängig von der Zone Flächen für bezahlbare Alterswohnungen sichern könnte. Wir sind uns vermutlich einig darin, dass bezüglich der Altersstrategie ein dringender Bedarf besteht, zu klären, wie viel bezahlbare Alterswohnungen es braucht, wenn das passiert, was im Plan ersichtlich ist: Es gibt zahlreiche Flächen, auf denen eine grosse Menge älterer Personen in Bauten wohnen, welche in den nächsten 20 Jahren erneuert werden sollen. Die 500 bis 600 Wohnungen, die neu in Planung sind, werden nicht ausreichen. Die Wohnungen sollen nicht segregiert sein, sondern integrativ gestaltet werden. Aber sie müssen bereitgestellt werden. Seniorenresidenzen werden vom Markt geregelt. Ich hoffe, dass wir mit dieser Diskussion etwas auslösen können, zum Beispiel, dass im Kantonsrat eine Anpassung am PBG vorgenommen wird. Eine entsprechende Vorlage ist unterwegs. Ebenso könnte man die Altersstrategie der Stadt auf die Füsse stellen und prüfen, wie viele Leute von Verdrängung bedroht sind. Insbesondere könnte man einen Grundsatz definieren, dass bei Bauprojekten nicht das Sozialdepartement anfragt, in welches Altersheim man ziehen möchte, sondern, dass die Leute die Möglichkeit haben, weiterhin selbstständig in der bisherigen Liegenschaft zu wohnen. Dies sollte zu einem Grundsatz werden und man sollte auch mit Investoren aushandeln können, dass das so bleibt. Die Realität heute ist das Gegenteil. Die Versammlungen der Mieterinnen- und Mieterbüros finden häufig in Alterszentren statt. Man kann sich fragen, welche Botschaft man damit an die Leute aussendet. Ein weiteres Beispiel: Gestern habe ich mit einem Mieter telefoniert, der in einer Liegenschaft der Stadt wohnt. Eine Sozialarbeiterin von der Liegenschaftenverwaltung kam bei ihm vorbei und wollte fragen, ob er ins Altersheim ziehen wolle, da er nun bald 75 Jahre alt sei. Als sie ihn dann sah, habe sie gesagt, sie könne gleich wieder gehen, er sei noch derart fit. Diese Mechanismen müssen wir brechen. Man muss schauen, wie man Angebote zur Verfügung stellen kann, wenn es zu Kündigungen kommt. Das Ziel ist, dass die Mieterinnen und Mieter, die in einer Liegenschaft gewohnt haben und eine neue Miete nicht mehr bezahlen könnten – weil die Mehrheit der Leute im Alter weniger Geld zur Verfügung hat –, weiterhin selbstständig leben können.*

Andrea Leitner Verhoeven (AL) ist einverstanden die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Das Postulat GR Nr. 2021/156 (statt Motion GR Nr. 2020/592, Umwandlung) wird mit 66 gegen 49 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

4 / 4

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat