



Der Stadtrat von Zürich an den Gemeinderat

31.03.2021

Motion der AL-Fraktion betreffend Sicherung von Flächen für die Erstellung von Alterswohnungen sowie Alters- und Pflegezentren, Ergänzung des kommunalen Richtplans, Ablehnung, Entgegennahme als Postulat

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 16. Dezember 2020 reichte die AL-Fraktion folgende Motion, GR Nr. 2020/592, ein:

Der Stadtrat wird aufgefordert, vor oder zeitgleich mit der Anpassung der Vorgaben des SLOBA eine Ergänzung des kommunalen Richtplans vorzulegen, die in geeigneten Gebieten Karteneinträge zur Sicherung von Flächen für die Erstellung von Alterswohnungen sowie Alters- und Pflegezentren vorsieht. Bei der Ausscheidung dieser Standorte sind nicht nur Areale zu berücksichtigen, die sich im Besitz gemeinnütziger Bauträger oder der Stadt befinden.

Begründung:

Der Stadtrat hat für die Objektgruppe der städtischen Alters- und Pflegezentren neben weiteren Objektgruppen (allgemeine Verwaltungsbauten, Sozialbauten, Kulturbauten und Kleinbauten) auf Einträge im Richtplan verzichtet. Der Anteil der älteren Bewohnerinnen und Bewohner in der Stadt Zürich wird in den kommenden Jahren weiter zunehmen. Die Nachfrage nach Wohnraum für Ältere in allen Varianten ist angesichts der regen Ersatzneubautätigkeit und der daraus resultierenden Verknappung von günstigem Wohnungsbestand bei weitem nicht gedeckt. Davon zeugt unter anderem die Warteliste der städtischen Beratungsstelle "Wohnen im Alter".

Damit ältere Menschen so lange als möglich selbstbestimmt wohnen können und nach Bedarf in ein Alters- oder Pflegezentrum wechseln können, ohne ihr Quartier verlassen zu müssen, gilt es, im Sinne der neuen städtischen Altersstrategie - durchaus vergleichbar mit der Sicherung von Schulinfrastruktur-Arealen - auf Richtplanebene geeignete Flächen zu definieren und zu sichern. Gestützt auf § 60 Abs. 2 und § 114 ff. PBG kann an so bezeichneten Standorten in öffentlichem Interesse der Bau von Alterswohnungen sowie Alters- und Pflegezentren durchgesetzt werden.

Antrag auf gemeinsame Behandlung mit der Weisung 2019/437

Nach Art. 90 Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, AS 171.100) sind Motionen selbstständige Anträge, die den Stadtrat verpflichten, den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung zu begründen (Art. 91 Abs. 2 GeschO GR).

Der Stadtrat lehnt aus nachfolgenden Gründen die Entgegennahme der Motion ab und beantragt die Umwandlung in ein Postulat:

Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (GR Nr. 2019/437) bezeichnet in Kapitel 4 öffentliche Bauten und Anlagen von kommunaler Bedeutung. Richtplaneinträge für öffentliche Bauten und Anlagen wurden für diejenigen Objektgruppen der Stadt Zürich aufgenommen, deren Standorte ein sehr spezifisches Raumangebot benötigen, das auf dem Immobilienmarkt in der Regel nicht erhältlich ist und nur schwierig in bestehenden Strukturen realisiert werden kann.

Alters- und Pflegezentren (Gesundheitsbauten) sowie gemäss dem Konzept der neuen Altersstrategie kombinierte Gesundheitszentren sind demgegenüber wohnnahe Nutzungen und sowohl in Wohnzonen als auch in Zonen für öffentliche Bauten zulässig. Auch Alterswohnungen können in beiden Zonen erstellt werden. Dies erleichtert den Landerwerb für den zusätzlichen Bedarf, auch wenn teilweise grosse Grundstücke gefunden werden müssen. Der Fortbestand der bestehenden Anlagen ist unbestritten. Für die Objektgruppe der städtischen Alters- und Pflegezentren wurden deshalb neben weiteren Objektgruppen (allgemeine Verwaltungsbauten, Sozialbauten, Kulturbauten und Kleinbauten) auf Einträge im Richtplan verzichtet. Diese

Aufgabe kann ohne spezifische Richtplaneinträge erfüllt werden. Weiter ist zu berücksichtigen, dass Alterswohnungen und ähnliche Wohnformen im Alter auch durch private Organisationen erstellt und betrieben werden. Dieses Angebot kann nicht direkt mit dem behördenverbindlichen Richtplan zu öffentlichen Bauten und Anlagen gesteuert werden.

Die Stadt handelt aktiv, um genügend Wohnraum für die älteren Bevölkerungsgruppen bereit zu stellen. Die Raumbedarfsplanung für Alters- und Pflegezentren erfolgt durch die Gesundheitszentren für das Alter (GZA), ehemalige Dienstabteilungen Alters- und Pflegezentren der Stadt Zürich. Der Ausbau des Angebots städtischer Alterssiedlungen liegt in der Zuständigkeit der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW).

Die im Juni 2020 publizierte Altersstrategie 2035 der Stadt hält im Handlungsfeld «Wohnen, Pflege und Unterstützung nach Bedarf» als Ziel fest, dass die Anzahl bezahlbarer Wohnungen für ältere Menschen erhöht werden soll. So soll die Anzahl städtischer Alterswohnungen (Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich) deutlich erhöht und die Angebotsplanung der Altersinstitutionen des Gesundheits- und Umweltsportdepartements (GUD) neu ausgerichtet werden. Weiter soll das Wohn- und Pflegeangebot der städtischen Gesundheitszentren für das Alter sowie der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich künftig durchlässiger und vernetzter gestaltet werden, sowie sich stärker am Bedarf in den Quartieren orientieren. Die Altersstrategie postuliert aber auch, dass für ein selbstbestimmtes Leben auch im hohen Alter alltagsbezogene Dienstleistungen, Unterstützung und Pflege sowie ein tragendes soziales Netz unabhängig von der Wohnform zugänglich sein müssen. Die nötige Unterstützung und Pflege sollte grundsätzlich zu den Betroffenen kommen und nicht umgekehrt. Dies bedeutet, dass das Wohnen im Alter künftig, noch stärker als bereits heute, auch ausserhalb von Institutionen und Wohnungen der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich in privaten Liegenschaften möglich sein soll. Ein neues städtisches Wohn- und Pflegemodell beinhaltet eine Kombination von Angeboten des Wohnens mit Dienstleistungen, des Wohnens mit Betreuung und Unterstützung sowie allenfalls ergänzend einer Pflegeabteilung. Das GUD überprüft zurzeit die bestehenden Raumbedarfsstrategien anhand der neuen Vorgaben der Altersstrategie 2035 und passt diese bei Bedarf an.

Die Bauprojekte der GUD-Institutionen werden nach den Grundsätzen der Angebotsplanung in der Altersstrategie 2035 GUD bearbeitet. Für die Alters- und Pflegezentren sind für die kommenden Jahre zwei neue Standorte an der Thurgauerstrasse und im Josef-Areal im Gespräch. Zudem sind verschiedene Ersatzneubauten und Instandsetzungen geplant. Bei der Stiftung für Alterswohnungen sind ebenfalls fünf neue Standorte für Wohnsiedlungen mit insgesamt rund 600 Alterswohnungen in Abklärung oder Projektierung (Josef-Areal, Kluspark, Letzi, Grünwald, Thurgauerstrasse, Leutschenbach).

Im Handlungsfeld «Information und Angebot im Quartier» hält die Altersstrategie 2035 als Ziel fest, dass die Information und Übersicht über das Angebot für ältere Menschen verbessert und mit den vorhandenen privaten und städtischen Angeboten abgestimmt werden soll. Die Beratungsstelle Wohnen im Alter und die Fachstelle für präventive Beratung der städtischen Gesundheitsdienste sollen zu einer zentralen Anlaufstelle für Altersfragen entwickelt werden.

Sofern für die Sicherung des erforderlichen Bedarfs die Bezeichnung von Flächen notwendig würde, kann es in Zukunft sinnvoll werden, im kommunalen Richtplan Karteneinträge für öffentliche Bauten und Anlagen vorzunehmen. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist dies jedoch derzeit für den Planungshorizont des kommunalen Richtplans nicht erforderlich.

Der Stadtrat beobachtet die Entwicklung, erstattet darüber Bericht und leitet entsprechenden Handlungsbedarf ab. Im Rahmen einer nächsten Revision des kommunalen Richtplans wird der Stadtrat erneut prüfen, ob für die Umsetzung des Bedarfs Richtplaneinträge zu öffentlichen Bauten und Anlagen erforderlich sind.

Der Stadtrat lehnt daher die Motion ab, ist aber bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti