



Auszug aus dem substanziellen Protokoll

91. Ratssitzung vom 3. April 2024

3052. 2023/322

Motion von Reto Brüesch (SVP) und Jean-Marc Jung (SVP) vom 28.06.2023: Übertragung von 500 altersgerechten und bezahlbaren städtischen Wohnungen an die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

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

Reto Brüesch (SVP) begründet die Motion (vergleiche Beschluss-Nr. 1991/2023): Mit Gemeinderatsbeschluss vom 27. November 2011 wurde die Gemeindeordnung mit dem wohnpolitischen Grundsatzartikel ergänzt. Darin ist nicht nur das Drittelsziel festgehalten, sondern auch die Belange für die ältere Bevölkerung der Stadt. Artikel 18 Absatz 2 besagt, die Stadt «sorgt in Zusammenarbeit mit öffentlichen und privaten Partnerinnen oder Partnern für ein an der Nachfrage orientiertes Angebot an Wohnmöglichkeiten und betreuten Einrichtungen für ältere Menschen». Heute, über zehn Jahre später, müssen wir sagen, dass wir das Ziel verfehlt haben. Es gibt keine konkreten Massnahmen. Die Grösse und Bedeutung der Bevölkerung der über 60-Jährigen nimmt laufend zu. Der Ausbau des Angebots an Alterswohnungen muss dieser Entwicklung standhalten. Die rekordhohen Wartelisten der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) mit über 4000 Leuten im letzten Jahr sind vielen noch in Erinnerung. Die SAW mit rund 2200 Wohnungen kann das gemäss eigenen Angaben nicht allein bewältigen. Noch hat sie Kapazität und Unterstützung. Private Partnerinnen in der Stadt besitzen 75 Prozent der Liegenschaften. Sie wurden bisher wenig in den Altersbereich einbezogen. Der Bereich der über 60-Jährigen wird zurzeit von verschiedenen städtischen Abteilungen, von Instituten und Stiftungen betreut. Das sind die SAW, andere Stiftungen, Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) und das Gesundheits- und Umweltdepartement (GUD) mit den Gesundheitszentren für das Alter (GFA). Am 3. März 2021 haben alle Gemeinderäte einstimmig die «Altersstrategie 2035» abgesegnet. Darin wird klar aufgezeigt, dass es nicht nur Alterssiedlungen, sondern vermehrt generationenübergreifende Siedlungen braucht. Bei einer Umfrage der SAW im Juli 2022 haben 80 Prozent der über 60-Jährigen geäußert, dass sie lieber generationenübergreifend wohnen würden. Gemäss der «Altersstrategie 2035» wird der Bevölkerungsanteil der über 60-Jährigen in den nächsten zehn bis zwanzig Jahren stark ansteigen. Ende 2019 waren es 19 Prozent. Bis zum Jahr 2040 sind etwa 25 Prozent prognostiziert. Das übergeordnete Ziel im Handlungsfeld I der Al-



tersstrategie zeigt auf, dass die Einwohnerinnen und Einwohner von Zürich die Möglichkeit haben müssen, im Alter möglichst selbstständig und so lange wie möglich im Umfeld wohnen zu können. Mit genau diesem Wunsch der älteren Bevölkerung kommen wir. Es soll möglich sein, aus den stadt eigenen Liegenschaften mit einem Bestand von über 9500 Wohnungen 500 altersgerechte, bezahlbare Wohnungen innert der nächsten zehn Jahre an die SAW zu übertragen. Es braucht Wohnungen und nicht nur Geld. Die Linderung der Wohnungsnot für die ältere Bevölkerung ist ein akutes Thema. Die Auswahl dieser 500 Wohnungen und die Übertragung kann etappenweise erfolgen. Wie und wo die ältere Bevölkerung wohnen kann, bestimmt im Kern die Möglichkeit, das Leben frei zu gestalten. Deshalb ist der Lebensraum für bezahlbare Alterswohnungen in den Quartieren ein schützenswertes Objekt. Die Wohnkosten sind eine der grössten Positionen für die alten Leute. Der älteren Bevölkerung haben wir zu verdanken, wo wir sind. Daher bitten wir Sie, mit uns das Versprechen der Altersstrategie umzusetzen.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Ich habe Freude, dass sich die SVP zunehmend dem wichtigen Anliegen der Alterswohnungen annimmt. Sie ist grundsätzlich auf einem guten Weg, die Motion ist jedoch der falsche Weg. Die SVP-Volksinitiative mit einer generellen Stossrichtung ist der bessere Weg. Das Auslösen von 500 Wohnungen aus LSZ erzeugt unglaublich viele Probleme. Bei einer Übertragung an die SAW kommen nur Wohnungen mit weniger als 3,5 Zimmern in Frage. Auch müssen sie altersgerecht sein. LSZ hat keine solchen Liegenschaften. Würden die Wohnungen einzeln aus den Liegenschaften herausgezogen werden, müssten sie bei jeder Handwerkerrechnung aufteilen, wie viel der SAW und wie viel LSZ verrechnet werden. Das führt zu einem grossen Bürokratiemonster. LSZ hat eine durchschnittliche Anzahl an Alterswohnungen. Bei allen Neuvermietungen von Liegenschaften haben wir ein Konzept, das wir der Sachkommission Finanzdepartement (SK FD) vorgestellt haben. Es wird darauf geachtet, dass wir einen Anteil an älteren Leuten erfüllen können. Das ist nicht immer ganz einfach, sie müssen sich bewegen wollen. Sie schaffen leider ein Bürokratiemonster und einen unglaublichen Aufwand, der es schlichtweg nicht wert ist. Der bessere Weg ist die Initiative. Die generelle Stossrichtung, geeignete Wohnungen zu schaffen, ist besser, als aus einem funktionierenden Betrieb künstlich Wohnungen zu lösen. Es funktioniert nicht, ist nicht durchdacht, kompliziert, zu aufwendig und nicht effizient. Man löst das Problem nicht, indem Wohnungen, die von LSZ bereits an ältere Personen vermietet werden, übertragen werden, damit sie in der gleichen Liegenschaft von dritter Hand bewirtschaftet werden.*

Weitere Wortmeldungen:

Patrik Maillard (AL): *Die Motion klingt auf den ersten Blick sehr verlockend. Wir haben zu wenige Alterswohnungen und hier kommt die vermeintliche Patentlösung. Wir nehmen 500 LSZ-Wohnungen, übergeben sie der SAW und in zehn Jahren haben wir 500 zusätzliche Alterswohnungen. Schaut man genauer hin, entpuppt sich der Vorstoss*



aber als Vorschlag von einfachen Gemütern. Denn leider gibt es damit keine einzige zusätzliche Wohnung. Die kleinen LSZ-Wohnungen, die als Alterswohnungen geeignet wären, würden teilweise Mieterinnen weggenommen, die ebenfalls auf kleinere Wohnungen angewiesen sind, aber aufgrund ihres Alters keine SAW-Wohnung erhalten können. Das sind beispielsweise Alleinerziehende, die wegen der Belegungsvorschriften kleinere Wohnungen brauchen, oder ältere Bewohnerinnen, die wegen der Einkommensvorschriften keine subventionierten Wohnungen bewohnen dürfen. Wie der Stadtrat in seiner Antwort plausibel darlegt, entspricht der Anteil älterer Menschen in städtischen Wohnungen ziemlich genau deren Anteil in Zürich. Es leben rund 20 Prozent Menschen über 60 Jahre in den städtischen Wohnungen. Mit der Motion gewinnen wir keine kostengünstigen Wohnungen dazu, es wäre lediglich eine Umlagerung. Das Gleiche gilt für die Initiative der SVP. Hingegen fordert die Initiative «Mehr Alterswohnungen für Zürich (Plus 2000)» die Erstellung von 2000 zusätzlichen Wohnungen, nicht nur durch die SAW, sondern auch durch private gemeinnützige Wohnbauträger.

Hans Dellenbach (FDP): *Die FDP lehnt die Motion ebenfalls ab, wird den Vorstoss aber wie der Stadtrat als Postulat unterstützen. Wir sehen einige Gründe, die dafürsprechen, dass man das genauer anschaut. Die Bevölkerung überaltert in den nächsten Jahren und Jahrzehnten und es wird mehr Wohnungen für die ältere Bevölkerung brauchen. Allerdings muss LSZ auch auf eine gute Durchmischung achten. Darum kann man nicht verlangen, dass gewisse Wohnungen weggegeben und nur noch einer bestimmten Bevölkerungsgruppe vermietet werden. Wir gehen davon aus, dass die SAW ihr eigenes Ziel von mehr als 1000 neuen Wohnungen erreichen wird. Es gibt diverse Initiativen, nicht nur jene der SVP, sondern auch die der SP, die wir im Moment in der SK FD besprechen. Über mangelnde finanzielle und anderweitige Unterstützung können sich die städtischen Wohnbaustiftungen nicht beklagen. Die SAW muss sich dem Problem nicht allein stellen: Die Privaten bauen ebenfalls Alterswohnungen und die Stadt selbst macht das weiterhin. Für mich ist das wichtigste Argument, dass es nicht nur zu wenige Alterswohnungen gibt, sondern dass es insgesamt zu wenige Wohnungen gibt. Das gilt für alle Bevölkerungsgruppen. Es wäre unfair, die einen gegenüber den anderen Gruppen zu privilegieren. Interessant fand ich die Worte von STR Daniel Leupi, dass es besser sei, Wohnungen zu schaffen als Wohnungen umzuverteilen, weil man das Wohnraumproblem nicht mit Umverteilungen löse. Ich gebe ihm recht und wünsche mir, dass die städtische Strategie für den ganzen Wohnbau so gehandhabt wird.*

Reto Brüesch (SVP): *Die einen wollen nur Neubauten, die anderen wollen keine Wohnungsübertragungen. Es gibt aber nicht nur diese Lösungen, sondern verschiedene Ansätze. Wir müssen schliesslich verschiedene Dinge tun. Ob ein Tausch oder die Übertragung von Liegenschaften, es wäre nicht das erste Mal, dass die Stadt das macht. Wir wollen nicht, dass einzelne Wohnungen aus Häusern übertragen werden. Das wäre kompliziert. Es gibt aber Häuser, die man als Ganzes übertragen kann. Das wäre eine kleinere Sache. Das andere sind Neubauten. Neubauten allein sind teuer, auch wenn man 2000 neue Wohnungen bauen will – nicht nur bei der Stadt, auch bei Kostenmiete und Privaten. Es braucht vor allem einen Ansatz; wir stehen hinter der Altersstrategie.*



4 / 4

STR Daniel Leupi: *Der Stadtrat lehnt die Motion ab, nimmt den Vorstoss aber als Postulat entgegen. Wir müssen Wohnungen schaffen, nicht nur für die ältere Bevölkerung.*

Reto Brüesch (SVP) ist nicht einverstanden, die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Die Motion wird mit 13 gegen 100 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat